

**GVC GAESCO OPORTUNIDAD EMPRESAS  
INMOBILIARIAS R.V., FONDO DE INVERSIÓN**

Informe de auditoría,  
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2013 e  
Informe de gestión del ejercicio 2013



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de GVC Gaesco Gestión, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, Sociedad Anónima:

Hemos auditado las cuentas anuales de GVC GAESCO OPORTUNIDAD EMPRESAS INMOBILIARIAS R.V., FONDO DE INVERSIÓN, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de GVC GAESCO OPORTUNIDAD EMPRESAS INMOBILIARIAS R.V., FONDO DE INVERSIÓN, al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Paloma Gaspar Marzo  
Socia - Auditora de Cuentas

25 de abril de 2014

COL·LEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

Membre exercent:

PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Any 2014 Núm: 20/14/05164  
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe subjecte a la taxa establerta  
a l'article 44 del text refós de la  
Llei d'auditoria de comptes, aprovat per  
Reial decret legislatiu 1/2011, d'1 de juliol.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Avda. Diagonal, 640, 08017 Barcelona, España  
Tel.: +34 932 532 700 / +34 902 021 111, Fax: +34 934 059 032, [www.pwc.com/es](http://www.pwc.com/es)

**GVC GAESCO OPORTUNIDAD EMPRESAS  
INMOBILIARIAS R.V., FONDO DE INVERSIÓN**

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2013 e  
Informe de gestión del ejercicio 2013



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO



OL6461398

**GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

**Balances de situación al 31 de diciembre de 2013 y 2012**  
(Expresados en euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Activo no corriente</b>	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Bienes inmuebles de uso propio	-	-
Mobiliario y enseres	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-
<b>Activo corriente</b>	<b>5 853 976,18</b>	<b>5 318 088,90</b>
Deudores	41 796,81	17 527,86
Cartera de inversiones financieras	5 649 618,14	5 137 689,56
Cartera interior	18 258,90	11 405,70
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	18 258,90	11 405,70
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Cartera exterior	5 631 359,24	5 126 283,86
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	5 631 359,24	5 094 865,03
Instituciones de Inversión Colectiva	-	31 418,83
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Intereses de la cartera de inversión	-	-
Inversiones morosas, dudosas o en litigio	-	-
Periodificaciones	-	-
Tesorería	162 561,23	162 871,48
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>5 853 976,18</b>	<b>5 318 088,90</b>



OL6461399

CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS DE CREDITO**GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.****Balances de situación al 31 de diciembre de 2013 y 2012**  
(Expresados en euros)

<b>PATRIMONIO Y PASIVO</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas</b>	<b>5 831 103,68</b>	<b>5 293 955,76</b>
Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas	5 831 103,68	5 293 955,76
Capital	-	-
Partícipes	5 789 571,62	4 587 304,92
Prima de emisión	-	-
Reservas	-	-
(Acciones propias)	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	-	-
Otras aportaciones de socios	-	-
Resultado del ejercicio	41 532,06	706 650,84
(Dividendo a cuenta)	-	-
Ajustes por cambios de valor en inmovilizado material de uso propio	-	-
Otro patrimonio atribuido	-	-
<b>Pasivo no corriente</b>	-	-
Provisiones a largo plazo	-	-
Deudas a largo plazo	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-
<b>Pasivo corriente</b>	<b>22 872,50</b>	<b>24 133,14</b>
Provisiones a corto plazo	-	-
Deudas a corto plazo	-	-
Acreedores	21 591,54	24 133,14
Pasivos financieros	-	-
Derivados	1 280,96	-
Periodificaciones	-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO</b>	<b>5 853 976,18</b>	<b>5 318 088,90</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Cuentas de compromiso</b>	<b>126 557,12</b>	-
Compromisos por operaciones largas de derivados	126 557,12	-
Compromisos por operaciones cortas de derivados	-	-
<b>Otras cuentas de orden</b>	-	-
Valores cedidos en préstamo por la IIC	-	-
Valores aportados como garantía por la IIC	-	-
Valores recibidos en garantía por la IIC	-	-
Capital nominal no suscrito ni en circulación	-	-
Pérdidas fiscales a compensar	-	-
Otros	-	-
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>126 557,12</b>	-



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



OL6461400

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresadas en euros)

	2013	2012
Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos	-	-
Comisiones retrocedidas a la Institución de Inversión Colectiva	-	-
Gastos de personal	-	-
Otros gastos de explotación	(132 775,24)	(59 184,01)
Comisión de gestión	(125 493,70)	(46 230,90)
Comisión de depositario	(6 155,74)	(2 811,31)
Ingreso/gasto por compensación compartimento	-	-
Otros	(1 125,80)	(10 141,80)
Amortización del inmovilizado material	-	-
Excesos de provisiones	-	-
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado	-	-
<b>Resultado de explotación</b>	<b>(132 775,24)</b>	<b>(59 184,01)</b>
Ingresos financieros	167 074,36	64 087,29
Gastos financieros	(413,09)	(2,50)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	25 366,77	715 803,24
Por operaciones de la cartera interior	42 499,74	511,22
Por operaciones de la cartera exterior	(17 132,97)	715 292,02
Por operaciones con derivados	-	-
Otros	-	-
Diferencias de cambio	(4 172,29)	(6 650,87)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(13 128,93)	(319,31)
Deterioros	-	-
Resultados por operaciones de la cartera interior	646,14	(74,00)
Resultados por operaciones de la cartera exterior	(15 569,09)	(245,31)
Resultados por operaciones con derivados	1 794,02	-
Otros	-	-
<b>Resultado financiero</b>	<b>174 726,82</b>	<b>772 917,85</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>41 951,58</b>	<b>713 733,84</b>
Impuesto sobre beneficios	(419,52)	(7 083,00)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>41 532,06</b>	<b>706 650,84</b>

**GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

**Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013**  
(Expresado en euros)



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6461401

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos	
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	41 532,06
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a partícipes y accionistas	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
<b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>	<b>41 532,06</b>

	Partícipes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otro patrimonio atribuido	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2012	4 587 304,92	-	-	706 650,84	-	-	5 293 955,76
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo ajustado</b>	<b>4 587 304,92</b>	-	-	<b>706 650,84</b>	-	-	<b>5 293 955,76</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	41 532,06	-	-	41 532,06
Aplicación del resultado del ejercicio	706 650,84	-	-	(706 650,84)	-	-	-
Operaciones con partícipes	3 625 529,84	-	-	-	-	-	3 625 529,84
Suscripciones	(3 129 913,98)	-	-	-	-	-	(3 129 913,98)
Reembolsos	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>5 789 571,62</b>	-	-	<b>41 532,06</b>	-	-	<b>5 831 103,68</b>

**GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

**Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012**  
(Expresado en euros)



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
PREMIOS Y GASTOS DE PARTICIPACION EN SOCIEDADES



OL6461402

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos	
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	706 650,84
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a partícipes y accionistas	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
<b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>	<b>706 650,84</b>

	Partícipes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otro patrimonio atribuido	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	-	-	-	317 526,56	-	-	317 526,56
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo ajustado</b>	-	-	-	<b>317 526,56</b>	-	-	<b>317 526,56</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	706 650,84	-	-	706 650,84
Aplicación del resultado del ejercicio	317 526,56	-	-	(317 526,56)	-	-	-
Operaciones con partícipes	-	-	-	-	-	-	-
Suscripciones	5 286 831,16	-	-	-	-	-	5 286 831,16
Reembolsos	(1 017 052,80)	-	-	-	-	-	(1 017 052,80)
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>4 587 304,92</b>	-	-	<b>706 650,84</b>	-	-	<b>5 293 955,76</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6461403

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

---

#### 1. Actividad y gestión del riesgo

##### a) Actividad

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I., en lo sucesivo el Fondo, fue constituido en Barcelona el 29 de julio de 2011. Tiene su domicilio social en Calle Doctor Ferran 3-5, Barcelona.

El Fondo se encuentra inscrito en el Registro de Fondos de Inversión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) desde el 29 de septiembre de 2011 con el número 4.399, adquiriendo, a efectos legales, la consideración de Fondo de Inversión a partir de entonces.

Durante el ejercicio 2013, la Sociedad Gestora del Fondo se divide en tres clases de series de participaciones en las que se divide el Patrimonio atribuido a partícipes del Fondo:

- Clase A: engloba a las participaciones sin un mínimo de inversión inicial, ni un mínimo de inversión a mantener y con una comisión de gestión del 2'25% anual sobre patrimonio.
- Clase P: clase de participaciones que tendrán una inversión mínima inicial y a mantener de 500.000 euros y una comisión de gestión del 1'50% anual sobre patrimonio.
- Clase I: clase de participaciones que tendrán una inversión mínima inicial y a mantener de 1.000.000 euros y una comisión de gestión del 0'75% anual sobre patrimonio.

A 31 de diciembre de 2013 del total de 471.418,79 participaciones que componen el patrimonio del fondo de inversión, 373.619,51 (79,25%) pertenecen a la clase A, 0,00 (0,00%) pertenecen a la clase P, y 97.799,28 (20,75%) pertenecen a la clase I.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones, el objeto social de las Instituciones de Inversión Colectiva es la captación de fondos, bienes o derechos del público para gestionarlos e invertirlos en bienes, derechos, valores u otros instrumentos, financieros o no, siempre que el rendimiento del inversor se establezca en función de los resultados colectivos





CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS DE DEUDA PÚBLICA



OL6461405

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

- El Fondo debe cumplir con un coeficiente mínimo de liquidez del 3% del promedio mensual de su patrimonio, que debe materializarse en efectivo, en depósitos o cuentas a la vista en el Depositario o en otra entidad de crédito si el Depositario no tiene esta consideración, o en compraventas con pacto de recompra a un día de valores de Deuda Pública.
- El Fondo se encuentra sujeto a unos límites generales a la utilización de instrumentos derivados por riesgo de mercado, así como a unos límites por riesgo de contraparte.

De acuerdo con el Folleto del Fondo, la Sociedad Gestora percibirá una comisión anual en concepto de gastos de gestión que no excederá del 2,25% sobre el patrimonio del Fondo. En los ejercicios 2013 y 2012 la comisión de gestión ha sido para cada clase conforme se detalla a continuación:

	A	P	I
Comisión de Gestión	2,25%	1,50%	0,75%

Igualmente se establece una remuneración de la Entidad Depositaria calculada sobre el patrimonio custodiado que calcula como un porcentaje sobre el patrimonio de la Sociedad de acuerdo a los siguientes tramos, expresados en euros para los ejercicios 2013 y 2012:

<u>Tramos</u>	<u>Porcentaje aplicado</u>
0 a 5.000.000	0,09%
5.000.001 a 10.000.000	0,08%
10.000.001 a 20.000.000	0,07%
20.000.001 a 50.000.000	0,06%
A partir de 50.000.000	0,05%

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad Gestora no aplica a los partícipes del Fondo comisión sobre el importe de las participaciones suscritas, ni sobre el importe de las participaciones reembolsadas.

#### b) Gestión del riesgo

La política de inversión del Fondo, así como la descripción de los principales riesgos asociados, se detallan en el folleto registrado y a disposición del público en el registro correspondiente de la C.N.M.V.



CLASE 8.ª



OL6461406

**GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

**Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013**

(Expresada en euros)

Debido a la operativa en mercados financieros de la Sociedad, los principales riesgos a los que se encuentra expuesta son los siguientes:

1. Riesgo de mercado: representa el riesgo de incurrir en pérdidas debido a movimientos adversos en los precios de mercado de los activos financieros en los que opera la Sociedad. Entre dichos riesgos, los más significativos son los tipos de interés, los tipos de cambio y las cotizaciones de los títulos que la Sociedad tenga en cartera. Implica que un activo financiero que forme parte de la cartera pueda verse sometido a alteraciones en su valor de mercado. De la misma forma las variaciones del activo financiero provocarán oscilaciones en el valor liquidativo de la IIC.

Este riesgo se valora a nivel de la IIC mediante el cómputo diario del VAR a 10 sesiones al 99% de nivel de confianza. Ello implica que se mide cual es la caída máxima que puede esperarse del valor liquidativo en dos semanas. La Unidad de Control de Riesgos monitoriza diariamente esta cifra y se evalúa su idoneidad respecto a la política de inversión de la IIC. Se utiliza la tecnología del VAR por Mixtura de Normales.

Fundamentalmente el riesgo de mercado deriva de tres factores diversos:

- a) Riesgo de precios: En activos de renta variable, por ejemplo, se produce una negociación continuada en los mercados bursátiles que provoca una variación de sus cotizaciones. En aquellas IICs cuya política de inversión posibilite la inversión en este tipo de activos existirá necesariamente el riesgo de que estos precios varíen y con ello el valor liquidativo de la IIC.

Los propios folletos de las IICs, establecen un límite máximo para la inversión en este tipo de activos. El control de este riesgo se efectúa, dentro de la Sociedad Gestora, por la Unidad de Control de Riesgos, que valida tanto la inversión global de este tipo de activos como las propias variaciones de precios a nivel individual.

- b) Riesgo de tipos de interés: En activos de renta fija, por ejemplo, la variación de los tipos de interés provoca una variación en el cálculo del valor actual de los flujos de caja futuros, de forma que modificaciones de los tipos de interés generan variaciones en la valoración de estos activos. La sensibilidad de valoración de los activos respecto a la variación de los tipos de interés se denomina duración. A mayor plazo de vencimiento, mayor es esta sensibilidad o duración.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L6461407

**GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

**Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013**

(Expresada en euros)

Los propios folletos de las IICs, establecen un límite máximo para la inversión en este tipo de activos, bien en término de duración de la cartera o de los diferentes activos en particular, bien en términos de vencimiento. El control de este riesgo se efectúa, dentro de la Sociedad Gestora, por la Unidad de Control de Riesgos, que valida tanto la duración de este tipo de activos como el total de la cartera, y su total sometimiento a la política de inversión de la IIC, como las propias variaciones de la valoración a nivel individual.

- c) Riesgo de tipo de cambio: Las carteras de las IIC pueden invertir, en función de lo establecido en su política de inversión, en activos emitidos en una divisa distinta a la del euro. Las oscilaciones del tipo de cambio de estas divisas respecto al euro, provocarán una variación en la valoración de estos activos.

Los propios folletos de las IICs, establecen un límite máximo para la inversión en divisas distintas al euro. El control de este riesgo se efectúa, dentro de la Sociedad Gestora, por la Unidad de Control de Riesgos, que valida tanto que el porcentaje de inversión en estos activos no supere el establecido por los folletos de la IIC, como las propias variaciones de valoración a nivel individual.

2. Riesgo de crédito: se trata del riesgo de que puedan originarse pérdidas potenciales debidas a cambios en la capacidad o intención de la contraparte de cumplir sus obligaciones financieras con la Sociedad. En activos de renta fija, por ejemplo, existe una entidad, el emisor, que es el responsable de satisfacer en el futuro unos flujos de caja determinados. Existe la posibilidad de que este Emisor pueda entrar en situaciones concursales o similares que le impidan en el futuro poder hacer frente a esos flujos de caja. Este riesgo, que el Emisor no cumpla sus obligaciones, recibe el nombre de riesgo de crédito. Estas entidades emisoras están controladas por las denominadas Agencias de Rating, que emiten unas calificaciones donde se expresa, a juicio de dichas Agencias, la posición de Emisor, de cara a poder hacer frente a los flujos de caja de cada una de las emisiones. Estas calificaciones, graduadas en una escala propietaria de cada una de las Agencias, expresan la mayor o menos probabilidad de impago que pueda haber. En diversas IIC existe un rating mínimo que deben de tener las emisiones que se adquieran, y habitualmente un porcentaje máximo en el que se pueda invertir por debajo de un determinado nivel.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6461408

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

---

Los propios folletos de las IICs, establecen estos Ratings mínimos o estos porcentajes máximos a invertir por debajo de un determinado nivel. El control de este riesgo se efectúa, dentro de la Sociedad Gestora, por la Unidad de Control de Riesgos, que valida el rating de las emisiones adquiridas, y que computa el porcentaje que significan del total del patrimonio de la IIC, para verificar el cumplimiento del folleto.

3. Riesgo de liquidez: se produce cuando existen dificultades en el momento de realizar en el mercado los activos en cartera. En ocasiones puede ocurrir que las posiciones que se mantengan en un determinado activo sean muy grandes en relación al volumen que de ese activo se negocia diariamente en los mercados. En este supuesto en el caso de tener que vender ese activo podría implicar bien un descenso importante de su precio para poder enajenarlo, bien disponer de un período largo de tiempo para efectuar la venta sin presionar los precios a la baja.

La Unidad de Control de Riesgos, efectúa un análisis de profundidad de mercado en el que determina el número de días que se necesitarían, en función del número medio de títulos que se negocie en un día en los mercados, para vender la totalidad de la posición. Se realiza a nivel de cada valor individual, y también para el conjunto de la cartera, determinando entonces el número de días que requeriría una hipotética liquidación total de la cartera.

En el análisis de todos estos riesgos existe un triple control:

La Unidad de Control de Riesgos: que diariamente monitoriza estos riesgos y los reporta a los departamentos implicados.

La Unidad de Control de Sistemas: A la cual reporta la Unidad de Control de Riesgos las conclusiones de sus análisis diarios.

El Consejo de Administración: al cual reporta la Unidad de Control de Sistemas con carácter trimestral, el resumen de las incidencias que pudieran haberse detectado.

La Sociedad Gestora tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a los riesgos de mercado, crédito y liquidez. En este sentido, el control de los coeficientes normativos mencionados en el apartado 1.a), anterior, limitan la exposición a dichos riesgos.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN



OL6461409

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

---

#### 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

##### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, han sido preparadas a partir de los registros contables del Fondo, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable que le son aplicables, con el objeto de mostrar la imagen fiel de su patrimonio, de su situación financiera y de sus resultados.

Las cuentas anuales adjuntas se encuentran pendientes de aprobación por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, si bien los Administradores estiman que serán aprobadas sin modificaciones significativas.

##### b) Principios contables

Para la elaboración de estas cuentas anuales se han seguido los principios y criterios contables y de clasificación recogidos, fundamentalmente, en la Circular 3/2008 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la cual entró en vigor con fecha 31 de diciembre de 2008. Los principios más significativos se describen en la Nota 3. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, siendo significativo su efecto sobre estas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

##### c) Comparabilidad

Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2013 se presentan atendiendo a la estructura y principios contables establecidos en la normativa vigente de la C.N.M.V.

Los Administradores de la Entidad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2013, las correspondientes al ejercicio anterior.

No se han producido modificaciones contables que afecten significativamente a la comparación entre las cuentas anuales de los ejercicios 2013 y 2012.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS DE CREDITO



OL6461410

## **GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

### **Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013**

(Expresada en euros)

---

#### d) Estimaciones contables y corrección de errores

En determinadas ocasiones los Administradores de la Sociedad Gestora han realizado estimaciones para obtener la valoración de algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en las cuentas anuales. Dichas estimaciones se refieren, principalmente, al valor razonable y a las posibles pérdidas por deterioro de determinados activos financieros, si las hubiera. Aún cuando éstas se consideren las mejores estimaciones posibles, en base a la información existente en el momento del cálculo, acontecimientos futuros podrían obligar a modificarlas prospectivamente, de acuerdo con la normativa vigente.

En cualquier caso, el valor liquidativo del Fondo se verá afectado por las fluctuaciones de los precios del mercado y otros riesgos asociados a las inversiones financieras.

No existen cambios en las estimaciones contables ni errores que se hubieran producido en ejercicios anteriores y hayan sido detectados durante los ejercicios 2013 y 2012.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y esta memoria, están expresadas en euros, excepto cuando se indique expresamente.

### **3. Resumen de los principios contables y normas de valoración más significativos**

Los principios contables más significativos aplicados en la formulación de estas cuentas anuales han sido los siguientes:

#### a) Principio de empresa en funcionamiento

En la elaboración de las cuentas anuales se ha considerado que la gestión del Fondo continuará en el futuro previsible. Por tanto, la aplicación de las normas contables no está encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su transmisión global o parcial ni el importe resultante en caso de su liquidación.

#### b) Principio del devengo

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función del periodo en que se devengan, con independencia de cuando se produce su cobro o pago efectivo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6461411

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

---

#### c) Deudores

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

La valoración posterior se hace a su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espere recibir en un plazo de tiempo inferior a un año se valoran por su valor nominal.

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

#### d) Cartera de inversiones financieras

Los activos de la cartera de inversiones financieras han sido considerados como activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los principales productos financieros recogidos en la cartera, así como la determinación de su valor razonable se describen a continuación:

- Valores representativos de deuda: valores que suponen una deuda para su emisor y que devengan una remuneración consistente en un interés establecido contractualmente.

El valor razonable de los valores representativos de deuda cotizados se determina por los precios de cotización en un mercado, siempre y cuando éste sea activo y los precios se obtengan de forma consistente. Cuando no estén disponibles precios de cotización el valor razonable se corresponde con el precio de la transacción más reciente siempre que no haya habido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde el momento de la transacción.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6461412

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

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

El valor razonable de los valores representativos de deuda no cotizados se define como el precio que iguale el rendimiento interno de la inversión a los tipos de interés de mercado vigentes en cada momento de la Deuda Pública asimilable por sus características financieras, incrementado en una prima o margen que sea representativo del grado de liquidez, condiciones concretas de la emisión, solvencia del emisor y, en su caso, riesgo país.

Los intereses devengados no cobrados de valores representativos de deuda se periodifican de acuerdo con el tipo de interés efectivo y forman parte del resultado del ejercicio.

- Instrumentos de patrimonio: instrumentos financieros emitidos por otras entidades, tales como acciones y cuotas participativas, que tienen la naturaleza de instrumentos de capital para el emisor.

El valor razonable de los instrumentos de patrimonio cotizados lo establece el cambio oficial de cierre del día de la fecha del balance, si existe, o inmediato hábil anterior o el cambio medio ponderado si no existiera precio oficial de cierre.

El valor razonable de los instrumentos de patrimonio no cotizados se considera el valor teórico que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio contable ajustado de la entidad o grupo consolidado, corregido por el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración.

- Depósitos en entidades de crédito: depósitos que el Fondo mantiene en entidades de crédito, a excepción de los saldos que se recogen en el epígrafe de "Tesorería".

Se considera valor razonable el precio que iguala el rendimiento interno de la inversión a los tipos de mercado vigentes en cada momento.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INFORMACIÓN FINANCIERA



OL6461413

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

- Acciones o participaciones de otras Instituciones de Inversión Colectiva: su valor razonable se establece en función del valor liquidativo o valor de cotización del día de referencia. En el caso de que para el día de referencia no se calculara un valor liquidativo, se utiliza el último valor liquidativo disponible. Para las inversiones en Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre, Instituciones de Inversión Colectiva de Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre e Instituciones de Inversión Colectiva extranjeras similares, según el artículo 48.1.j) del Real Decreto 1082/2012, se utilizan, en su caso, valores liquidativos estimados.
- Derivados: incluye, entre otros, las diferencias de valor en los contratos de futuros y forwards, las primas pagadas/cobradas por warrants y opciones compradas/emitidas, cobros o pagos asociados a los contratos de permuta financiera, así como las inversiones en productos estructurados.

El valor del cambio oficial de cierre el día de referencia determina su valor razonable. Para los no negociados en mercados organizados, la Sociedad Gestora establece un modelo de valoración en función de las condiciones específicas establecidas en la Circular 3/1998 de la C.N.M.V., derogada por la Circular 6/2010, de 21 de diciembre de 2010, de la C.N.M.V.

Los activos en los que concurra un deterioro notorio e irrecuperable de su inversión, se darán de baja con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos y pasivos financieros se dan de baja en el balance cuando se traspasan, sustancialmente, todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los mismos.

#### e) Adquisición y cesión temporal de activos

Las adquisiciones temporales de activos o adquisiciones con pacto de retrocesión se contabilizan por el importe efectivo desembolsado, cualquiera que sean los instrumentos subyacentes, en la cuenta de activo correspondiente.

La diferencia entre este importe y el precio de retrocesión se imputa como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Las diferencias de valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros".



CLASE 8.ª



OL6461414

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

---

La cesión en firme del activo adquirido temporalmente se registra como pasivo financiero a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

#### f) Instrumentos de patrimonio

Los instrumentos de patrimonio cotizados se registran en el momento de su contratación por el valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción explícitos directamente atribuibles a la operación.

Las diferencias que surjan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos activos se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias de la siguiente forma: las diferencias negativas o diferencias positivas se registran bajo el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" o de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros por operaciones de la cartera interior o exterior", según los cambios se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida la cuenta de "Instrumentos de patrimonio", de la cartera interior o exterior del activo del balance.

#### g) Valores representativos de deuda

Los valores representativos de deuda se registran en el momento de su liquidación por el valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción explícitos directamente atribuibles a la operación.

Las diferencias que surjan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos activos se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias de la siguiente forma: las diferencias negativas o diferencias positivas se registran bajo el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" o de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros por operaciones de la cartera interior o exterior", según los activos se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida la cuenta de "Valores representativos de deuda", de la cartera interior o exterior del activo del balance.

#### h) Operaciones de derivados, excepto permutas financieras

Las operaciones de derivados se registran en el momento de su contratación y hasta el momento de cierre de la posición o el vencimiento del contrato, en el epígrafe correspondiente de cuentas de orden, por el importe nominal comprometido.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6461415

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

Los fondos depositados en concepto de garantía tienen la consideración contable de depósito cedido, registrándose en el capítulo correspondiente del epígrafe de "Deudores" del activo en el balance de situación.

El valor razonable de los valores aportados en garantía se registra en cuentas de orden en el epígrafe de "Valores aportados como garantía por la Institución de Inversión Colectiva".

Las primas resultantes de las opciones compradas o emitidas se reflejan en el epígrafe de "Derivados" del activo o pasivo del balance, en la fecha de ejecución de la operación.

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

A 31 de diciembre de 2013 el Fondo mantenía posiciones abiertas en cartera de derivados (ver Anexo II).

A 31 de diciembre de 2012 el Fondo no mantenía posiciones abiertas en cartera de derivados.

#### i) Cesión de valores en préstamo

El valor razonable de los valores cedidos en préstamo se registra, desde el momento de la cesión y hasta la fecha de cancelación, en la cuenta de "Valores cedidos en préstamo por la Institución de Inversión Colectiva" de las cuentas de orden.

Dichos valores continúan figurando en el activo del balance valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Los ingresos obtenidos como consecuencia de la concesión se periodifican hasta el vencimiento de la operación imputándose a la cuenta de resultados de acuerdo al tipo de interés efectivo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6461416

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

---

En caso de venta de los activos financieros recibidos en garantía de la operación se reconoce un pasivo financiero por el valor razonable de la obligación de devolverlos, reconociendo la modificación del valor en la cuenta de resultados.

#### j) Operaciones de permuta financiera

Las operaciones de permuta financiera se registran en el momento de su contratación y hasta el momento de cierre de la posición o vencimiento de contrato, en los epígrafes de "Compromisos por operaciones largas de derivados" o de "Compromisos por operaciones cortas de derivados" de las cuentas de orden, según su naturaleza y por el importe nominal comprometido. La contrapartida de los cobros o pagos asociados a cada contrato se registran en el epígrafe de "Derivados" de la cartera interior o exterior del activo o del pasivo corriente del balance de situación, según corresponda.

En los epígrafes de "Resultado por operaciones con derivados" o de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros - Por operaciones con derivados", dependiendo de si los cambios de valor se han liquidado o no, se registran las diferencias que resultan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos contratos. La contrapartida de estas cuentas se registra en el epígrafe de "Derivados" de la cartera interior o exterior del activo o del pasivo corriente, según su saldo, del balance de situación, hasta la fecha de su liquidación.

En aquellos casos en que el contrato presente una liquidación diaria, las correspondientes diferencias se contabilizarán en el epígrafe de "Resultados por operaciones con derivados" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### k) Moneda extranjera

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

Para el resto de partidas monetarias y no monetarias que forman parte de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratan conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6461417

## **GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

### **Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013**

(Expresada en euros)

---

#### **l) Valor liquidativo de las participaciones**

La determinación del patrimonio del Fondo a los efectos del cálculo del valor liquidativo de las correspondientes participaciones que lo componen, se realiza de acuerdo con los criterios establecidos en la Circular 6/2008, de 26 de noviembre, de la C.N.M.V.

#### **m) Suscripciones y reembolsos**

Las suscripciones y reembolsos de participaciones se contabilizan por el importe efectivamente suscrito o reembolsado con abono o cargo, respectivamente, al capítulo de "Partícipes" de pasivo del balance de situación del Fondo.

De conformidad con el Reglamento de Gestión del Fondo, el precio de las participaciones será el valor liquidativo correspondiente al mismo día de la solicitud del interesado, determinándose de este modo tanto el número de participaciones suscritas o reembolsadas, como el efectivo a reembolsar en su caso. Durante el periodo que media entre la solicitud y la determinación efectiva del precio de las participaciones, el importe solicitado se registra en el capítulo de "Solicitudes de suscripción pendientes de asignar participaciones" del pasivo del balance de situación del Fondo.

#### **n) Impuesto sobre beneficios**

La cuenta de pérdidas y ganancias recoge el gasto por el Impuesto sobre beneficios, en cuyo cálculo se contempla el efecto del diferimiento de las diferencias producidas entre la base imponible del impuesto y el resultado contable antes de aplicar el impuesto que revierte en periodos subsiguientes.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen siempre, en cambio los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que resulte probable que la Institución disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

Los derechos a compensar en ejercicios posteriores por las pérdidas fiscales no dan lugar al reconocimiento de un activo por impuesto diferido en ningún caso y sólo se reconocen mediante la compensación del gasto por impuesto con la frecuencia del cálculo del valor liquidativo. Las pérdidas fiscales que puedan compensarse se registran en el epígrafe de "Cuentas de orden - Pérdidas fiscales a compensar".



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INFORMACIÓN GENERAL Y PRESENTACIÓN DE DATOS



OL6461418

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

#### 4. Deudores

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	2013	2012
Depósitos de garantía	2 406,16	-
Administraciones Públicas deudoras	34 832,59	15 422,29
Operaciones pendientes de liquidar	4 558,06	2 105,57
	<u>41 796,81</u>	<u>17 527,86</u>

El capítulo de "Administraciones Públicas deudoras" al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se desglosa tal y como sigue:

	2013	2012
Retenciones practicadas en el ejercicio sobre intereses y otros rendimientos de capital mobiliario	32 759,81	15 413,58
Hacienda Pública deudora ejercicios anteriores	2 072,78	8,71
	<u>34 832,59</u>	<u>15 422,29</u>

El capítulo de "Hacienda Pública deudora ejercicios anteriores" recoge, principalmente, el importe de las retenciones practicadas en origen sobre intereses y otros rendimientos de capital mobiliario en ejercicios anteriores.

#### 5. Acreedores

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	2013	2012
Administraciones Públicas acreedoras	419,52	7 083,00
Otros	21 172,02	17 050,14
	<u>21 591,54</u>	<u>24 133,14</u>

El capítulo de "Administraciones Públicas acreedoras" al 31 de diciembre de 2013 y 2012 recoge las retenciones sobre intereses y otros rendimientos de capital mobiliario.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6461419

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

El capítulo de "Acreedores - Otros" recoge, principalmente, el importe de las comisiones de gestión y depositaría pendientes de pago al cierre del ejercicio correspondiente.

Durante los ejercicios 2013 y 2012, el Fondo no ha realizado pagos que acumularan aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.

#### 6. Cartera de inversiones financieras

El detalle de la cartera de valores del Fondo, por tipo de activo, al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se muestra a continuación:

	2013	2012
<b>Cartera interior</b>	<b>18 258,90</b>	<b>11 405,70</b>
Instrumentos de patrimonio	18 258,90	11 405,70
<b>Cartera exterior</b>	<b>5 631 359,24</b>	<b>5 126 283,86</b>
Instrumentos de patrimonio	5 631 359,24	5 094 865,03
Instituciones de Inversión Colectiva	-	31 418,83
	<b>5 649 618,14</b>	<b>5 137 689,56</b>

En los Anexos I y II adjuntos, partes integrantes de esta memoria, se detallan la cartera de inversiones financieras y las inversiones en derivados del Fondo, respectivamente, al 31 de diciembre de 2013. En el Anexo III adjunto, parte integrante de esta memoria, se detalla la cartera de inversiones financieras del Fondo al 31 de diciembre de 2012.

A 31 de diciembre de 2013 y 2012 todos los títulos recogidos dentro de la cartera de inversiones financieras se encuentran depositados en BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, SUCURSAL EN ESPAÑA, excepto los derivados financieros, que a 31 de diciembre de 2013 se encontraban depositados en Altura Markets, A.V., S.A.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS DE CREDITO



OL6461420

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

#### 7. Tesorería

El detalle de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, se muestra a continuación:

	2013	2012
Cuentas en el depositario	161 541,02	162 871,48
Otras cuentas de tesorería	1 020,21	-
	<u>162 561,23</u>	<u>162 871,48</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el saldo de las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo han sido remuneradas a un tipo de interés de mercado.

A 31 de diciembre del 2013 el Fondo mantiene un saldo denominado en monedas diferentes al euro correspondiente a 251,80 euros.

A 31 de diciembre del 2012 el Fondo no tiene saldo denominado en monedas diferentes al euro.

El Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 35/2003, y sucesivas modificaciones, de Instituciones de Inversión Colectiva, establece en el artículo 53 las IIC de carácter financiero deberán mantener un coeficiente mínimo de liquidez del 3% de su patrimonio. Al 31 de diciembre de 2013, el promedio mensual de saldos diarios del patrimonio de la institución mantenía en efectivo, en depósitos, cuentas a la vista en el depositario o en otra entidad de crédito se situó en un 1,70% sobre el patrimonio del Fondo. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales la Sociedad Gestora ya había regularizado dicho incumplimiento.

#### 8. Patrimonio atribuido a partícipes

Las participaciones por las que está representado el Fondo son de iguales características, representadas por certificados nominativos sin valor nominal y que confieren a sus propietarios un derecho de propiedad sobre dicho patrimonio.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6461421

**GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

**Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013**

(Expresada en euros)

El valor liquidativo de cada participación al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se ha obtenido de la siguiente forma:

Clase A	2013	2012
Patrimonio atribuido a partícipes	<u>4 596 670,78</u>	<u>2 918 894,82</u>
Número de participaciones emitidas	<u>373 619,51</u>	<u>239 471,92</u>
Valor liquidativo por participación	<u>12,30</u>	<u>12,19</u>
Número de partícipes	<u>357</u>	<u>237</u>
Clase P	2013	2012
Patrimonio atribuido a partícipes	<u>-</u>	<u>-</u>
Número de participaciones emitidas	<u>-</u>	<u>-</u>
Valor liquidativo por participación	<u>-</u>	<u>-</u>
Número de partícipes	<u>-</u>	<u>-</u>
Clase I	2013	2012
Patrimonio atribuido a partícipes	<u>1 234 432,9</u>	<u>2 375 060,94</u>
Número de participaciones emitidas	<u>97 799,28</u>	<u>192 713,15</u>
Valor liquidativo por participación	<u>12,62</u>	<u>12,32</u>
Número de partícipes	<u>1</u>	<u>2</u>

El movimiento del patrimonio atribuido a partícipes durante los ejercicios 2013 y 2012 se recoge en el Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente.

El resultado del ejercicio, una vez considerado el Impuesto sobre beneficios, se distribuirá en la cuenta de "Partícipes" del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE INVERSIÓN



OL6461422

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

Al 31 de diciembre de 2013 el número de partícipes con un porcentaje de participación individualmente superior al 20%, por lo que se consideran participaciones significativas de acuerdo con el artículo 31 del Real Decreto 1082/2012 de Instituciones de Inversión Colectiva, asciende al cierre del ejercicio a 1, que representan un 21,17%.

Al 31 de diciembre de 2013 las sociedades que participaban en el patrimonio en un porcentaje igual o superior al 20% eran las siguientes:

Sociedad	Número de participaciones	Porcentaje de participación
PROMOCIONES EVALEX ALDE AMAR, S.L.	97.799,28	21,17%

Al 31 de diciembre de 2012 el número de partícipes con un porcentaje de participación individualmente superior al 20%, por lo que se consideran participaciones significativas de acuerdo con el artículo 31 del Real Decreto 1082/2012 de Instituciones de Inversión Colectiva, asciende al cierre del ejercicio a 2, que representan un 44,87%.

A 31 de diciembre de 2012 las Sociedades que participan en el patrimonio del fondo en un porcentaje igual o superior al 20% son las siguientes:

Sociedad	Número de participaciones	Porcentaje de participación
PROMOCIONES EVALEX ALDE AMAR, S.L.	97.799,28	22,77%
INVERPLUS ACTIUS MOBILIARIS S.I.C.A.V., S.A.	94.913,86	22,10%

## 9. Cuentas de compromiso

En el Anexo II adjunto, parte integrante de esta memoria, se detalla la cartera de inversiones en derivados del Fondo al 31 de diciembre de 2013.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6461423

**GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

**Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013**

(Expresada en euros)

---

## **10. Administraciones Públicas y situación fiscal**

El régimen fiscal del Fondo está regulado por el Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado por la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso a la productividad, por su desarrollo reglamentario recogido en el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, y sus modificaciones posteriores, encontrándose sujeto en dicho impuesto a un tipo de gravamen del 1 por 100, siempre que el número de partícipes sea como mínimo el previsto en el artículo quinto de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones.

El capítulo de "Acreedores - Administraciones Públicas" recoge el Impuesto sobre beneficios devengado en el ejercicio. No existen diferencias significativas entre el resultado contable antes de impuestos del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre beneficios.

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones para los diferentes impuestos a los que el Fondo se halla sujeto no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeto.

No existen contingencias significativas que pudieran derivarse de una revisión por las autoridades fiscales.

## **11. Otra información**

La Sociedad Gestora realiza por cuenta del Fondo operaciones vinculadas de las previstas en el artículo 67 de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones y en el artículo 139 del Real Decreto 1082/2012. Para ello, la Sociedad Gestora ha adoptado procedimientos para evitar conflictos de interés y asegurarse de que las operaciones vinculadas se realizan en interés exclusivo del Fondo y a precios de mercado. Los informes periódicos incluyen, según lo establecido en la Circular 4/2008, información sobre las operaciones vinculadas realizadas. Asimismo, incluyen las posibles operaciones vinculadas realizadas por cuenta del Fondo con la Sociedad Gestora o con personas o entidades vinculadas a la Sociedad Gestora, indicando la naturaleza, riesgos y funciones asumidas en dichas operaciones.

Adicionalmente, en la Nota de "Actividad y gestión del riesgo" se indica el importe de las comisiones retrocedidas con origen en las Instituciones de Inversión Colectiva gestionadas por entidades pertenecientes al Grupo de la Sociedad Gestora, en caso de que se hubieran producido durante el ejercicio.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
INVERSIÓN COLECTIVA DE FONDOS DE INVERSIÓN



OL6461424

## **GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

### **Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013**

(Expresada en euros)

---

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

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni oficinas y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

Los honorarios percibidos por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales de los ejercicios 2013 y 2012, asciende a 3 miles de euros en ambos ejercicios.

## **12. Hechos Posteriores**

Desde el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no se han producido hechos posteriores de especial relevancia.

**GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

**Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2013**  
(Expresado en euros)

	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía
Cartera Interior					
Acciones admitidas cotización ACCIONES/FIATC	EUR	14 265,83	-	18 258,90	3 993,07
<b>TOTALES Acciones admitidas cotización</b>		<b>14 265,83</b>	<b>-</b>	<b>18 258,90</b>	<b>3 993,07</b>
<b>TOTAL Cartera Interior</b>		<b>14 265,83</b>	<b>-</b>	<b>18 258,90</b>	<b>3 993,07</b>



**CLASE 8.ª**  
ESTADOS FINANCIEROS DE EMPRESAS INMOBILIARIAS



OL6461425

**GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

**Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2013**  
(Expresado en euros)

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía
<b>Acciones admitidas cotización</b>					
ACCIONES ALSTRIA OFFICE	EUR	150 406,75	-	155 584,00	5 177,25
ACCIONES NORWEGIAN PROPE	NOK	171 821,67	-	130 368,60	(41 453,07)
ACCIONES BIG YELLOW GROU	GBP	69 999,45	-	119 034,21	49 034,76
ACCIONES ECHO INVESTMENT	PLN	121 466,42	-	193 487,13	72 020,71
ACCIONES MODERN LAND CHI	HKD	59 125,06	-	44 895,90	(14 229,16)
ACCIONES HAMBORNER REIT	EUR	144 735,44	-	154 077,00	9 341,56
ACCIONES MESSAGE CO LTD	JPY	177 675,00	-	161 442,79	(16 232,21)
ACCIONES GUANGZHOU RYF P	HKD	75 096,78	-	68 625,06	(6 471,72)
ACCIONES GLOBE TRADE CEN	PLN	66 959,26	-	71 715,38	4 756,12
ACCIONES CAPITACOMMERCIA	SGD	50 221,61	-	46 532,95	(3 688,66)
ACCIONES COUNTRY GARDEN	HKD	123 306,01	-	125 629,95	2 323,94
ACCIONES DEUTSCHE EUROSH	EUR	49 754,89	-	57 285,00	7 530,11
ACCIONES UNIBAIL RODAMCO	EUR	150 693,64	-	186 250,00	35 556,36
ACCIONES UNITE GROUP PLC	GBP	125 332,26	-	251 855,06	126 522,80
ACCIONES BR MALLS PARTIC	BRL	316 996,98	-	183 191,88	(133 805,10)
ACCIONES JONES LANG LASA	USD	246 342,48	-	297 688,62	51 346,14
ACCIONES SPONDA OYJ	EUR	115 216,21	-	123 120,00	7 903,79
ACCIONES CHINA OERSEAS G	HKD	99 836,48	-	62 208,88	(37 627,60)
ACCIONES FAIR VALUE REIT	EUR	42 815,17	-	47 975,00	5 159,83
ACCIONES PRIME OFFICE AG	EUR	302 541,37	-	265 740,00	(36 801,37)
ACCIONES GENERAL SHOPPIN	BRL	83 366,31	-	60 791,77	(22 574,54)
ACCIONES GLP J-REIT	JPY	42 700,68	-	51 854,62	9 153,94
ACCIONES HYSAN DEVELOPME	HKD	70 285,32	-	71 852,14	1 566,82
ACCIONES BRITISH LAND	GBP	42 601,93	-	52 969,06	10 367,13
ACCIONES FORTUNE REIT	HKD	70 360,76	-	57 897,00	(12 463,76)
ACCIONES SONAE SIERRA BR	BRL	136 344,15	-	68 274,78	(68 069,37)
ACCIONES HANG LUNG PROPE	HKD	103 844,05	-	87 308,49	(16 535,56)
ACCIONES GAGFAH	EUR	49 859,50	-	53 500,00	3 640,50
ACCIONES CBRE GROUP	USD	216 447,43	-	286 742,26	70 294,83
ACCIONES JAPAN HOTEL REI	JPY	97 881,68	-	104 477,61	6 595,93
ACCIONES MITSUI FUDOSAN	JPY	60 848,43	-	117 692,79	56 844,36
ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN	EUR	31 560,47	-	38 890,99	7 330,52
ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN	EUR	92 082,40	-	139 916,16	47 833,76
ACCIONES TOKYO TATEMONO	JPY	49 534,66	-	56 495,30	6 960,64
ACCIONES AMERICAN CAMPUS	USD	102 253,88	-	93 647,33	(8 606,55)
ACCIONES ACTIVA PROPERT	JPY	33 454,55	-	40 098,12	6 643,57



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6461426

**GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

**Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2013**  
(Expresado en euros)

	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía / Plusvalía)
<b>Cartera Exterior</b>					
<b>Acciones admitidas cotización</b>					
ACCIONESICHEUNG LONG HOL	HKD	51 348,05	-	58 387,12	7 039,07
ACCIONESIFANCONOFURT AG	EUR	35 146,83	-	27 280,20	(7 866,63)
ACCIONESILEG IMMOBILIEN	EUR	127 814,51	-	128 850,00	1 035,49
ACCIONESIORPEA, S.A	EUR	181 511,66	-	295 680,00	114 168,34
ACCIONESIMEINL EUROPEAN	EUR	328 435,50	-	358 552,04	30 116,54
ACCIONESISUMITOMO REALTY	JPY	49 439,19	-	108 416,25	58 977,06
ACCIONESIDIC ASSET AG	EUR	104 588,01	-	105 033,00	444,99
ACCIONESIHAMMERSON PLC	GBP	84 840,06	-	90 587,56	5 747,50
ACCIONESIKWG PROPERTY HO	HKD	50 180,92	-	43 637,88	(6 543,04)
ACCIONESIPATRIZIA IMMOBI	EUR	68 639,31	-	126 472,50	57 833,19
ACCIONESISUN HUNG KAI PR	HKD	83 703,59	-	73 591,86	(10 111,73)
ACCIONESIWERELDHAVE NV	EUR	75 983,02	-	85 755,00	9 771,98
<b>TOTALES Acciones admitidas cotización</b>		<b>5 185 399,78</b>	-	<b>5 631 359,24</b>	<b>445 959,46</b>
<b>TOTAL Cartera Exterior</b>		<b>5 185 399,78</b>	-	<b>5 631 359,24</b>	<b>445 959,46</b>



CLASE 8.ª



OL6461427

**GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

**Anexo II. Cartera de inversiones en derivados al 31 de diciembre de 2013**  
(Expresado en euros)

Descripción	Divisa	Importe Nominal Comprometido	Valor razonable	Vencimiento del contrato
Futuros comprados				
FUTURO CME - EUR/NOK (17/03/2014)	NOK	126 557,12	125 279,44	19/03/2014
<b>TOTALES Futuros comprados</b>		<b>126 557,12</b>	<b>125 279,44</b>	
<b>TOTALES</b>		<b>126 557,12</b>	<b>125 279,44</b>	



**CLASE 8.ª**



OL6461428

**GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

**Anexo III. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2012**  
(Expresado en euros)

	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía
Cartera Interior					
Acciones admitidas cotización					
ACCIONES/FIATC	EUR	10 894,48	-	11 405,70	511,22
<b>TOTALES Acciones admitidas cotización</b>		<b>10 894,48</b>	<b>-</b>	<b>11 405,70</b>	<b>511,22</b>
<b>TOTAL Cartera Interior</b>		<b>10 894,48</b>	<b>-</b>	<b>11 405,70</b>	<b>511,22</b>



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



OL6461429

**GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

**Anexo III. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2012**  
(Expresado en euros)

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía / Plusvalía)
<b>Acciones admitidas cotización</b>					
ACCIONES MAPLE TREE LOGIS	SGD	30 808,61	-	35 534,73	4 726,12
ACCIONES HAMBORNER REIT	EUR	144 735,44	-	157 164,00	12 428,56
ACCIONES MESSAGE CO LTD	JPY	177 675,00	-	126 622,66	(51 052,34)
ACCIONES GUANGZHOU RYF P	HKD	69 528,81	-	84 519,85	14 991,04
ACCIONES MANDARINA ORIEN	USD	24 344,58	-	21 979,69	(2 364,89)
ACCIONES GLOBE TRADE CEN	PLN	85 878,57	-	133 361,49	47 482,92
ACCIONES CAPITACOMMERCIA	SGD	50 221,61	-	58 568,68	8 347,07
ACCIONES BRITISH LAND	GBP	63 902,89	-	72 307,32	8 404,43
ACCIONES DEUTSCHE EUROS H	EUR	49 754,89	-	56 952,00	7 197,11
ACCIONES AUSTRIA OFFICE	EUR	84 536,81	-	88 809,60	4 272,79
ACCIONES UNITE GROUP PLC	GBP	104 427,93	-	158 108,20	53 680,27
ACCIONES MULTIPLAN EMPRE	BRL	30 805,46	-	38 969,37	8 163,91
ACCIONES BR MALLS PARTIC	BRL	69 237,73	-	78 459,19	9 221,46
ACCIONES STE DE LA TOUR	EUR	48 718,79	-	53 400,00	4 681,21
ACCIONES CONWERT INMOBIL	EUR	80 107,20	-	91 838,00	11 730,80
ACCIONES HUI XIAN REIT	CNY	39 821,23	-	42 909,97	3 088,74
ACCIONES JONES LANG LASA	USD	162 230,11	-	178 135,52	15 905,41
ACCIONES SPONDA OYJ	EUR	136 019,14	-	153 000,00	16 980,86
ACCIONES ASCENDAS REAL E	SGD	32 435,96	-	41 189,25	8 753,29
ACCIONES PRIME OFFICE AG	EUR	89 514,85	-	81 972,00	(7 542,85)
ACCIONES GENERAL SHOPPIN	BRL	64 638,22	-	67 096,85	2 458,63
ACCIONES GLP J-REIT	JPY	12 869,96	-	13 401,99	532,03
ACCIONES HYSAN DEVELOPME	HKD	70 285,32	-	83 781,54	13 496,22
ACCIONES NORWEGIAN PROPE	NOK	132 094,75	-	138 691,94	6 597,19
ACCIONES TAG IMMOBILIEN	EUR	115 604,15	-	140 668,43	25 064,28
ACCIONES MEINL EUROPEAN	EUR	242 426,18	-	297 162,10	54 735,92
ACCIONES SONAE SIERRA BR	BRL	86 542,92	-	91 856,37	5 313,45
ACCIONES HANG LUNG PROPE	HKD	103 844,05	-	114 754,55	10 910,50
ACCIONES CBRE GROUP	USD	325 051,00	-	342 269,74	17 218,74
ACCIONES MITSUI FUDOSAN	JPY	121 696,86	-	165 566,41	43 869,55
ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN	EUR	31 560,47	-	38 794,00	7 233,53
ACCIONES UNIBAIL RODAMCO	EUR	125 802,36	-	162 845,25	37 042,89
ACCIONES WERELDHAVE NV	EUR	87 367,28	-	84 000,00	(3 367,28)
ACCIONES ACTIVIA PROPERT	JPY	33 454,55	-	33 394,95	(59,60)
ACCIONES FANCONOFURT AG	EUR	35 146,83	-	39 245,20	4 098,37



CLASE 8.ª



OL6461430

**GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

**Anexo III. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2012**  
(Expresado en euros)

	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía / Plusvalía)
<b>Cartera Exterior</b>					
<b>Acciones admitidas cotización</b>					
ACCIONES ICADE	EUR	48 179,58	-	54 205,20	6 025,62
ACCIONES ECHO INVESTMENT	PLN	96 725,45	-	129 424,80	32 699,35
ACCIONES ORPEA, S.A	EUR	181 511,66	-	234 500,00	52 988,34
ACCIONES ACCOR	EUR	100 982,97	-	114 788,50	13 805,53
ACCIONES SUMITOMO REALTY	JPY	98 878,38	-	150 356,48	51 478,10
ACCIONES HAMMERSON PLC	GBP	113 120,08	-	119 666,71	6 546,63
ACCIONES IBENI STABILI	EUR	29 195,78	-	31 227,00	2 031,22
ACCIONES HYATT HOTELS CO	USD	61 281,32	-	58 465,97	(2 815,35)
ACCIONES SHANGRI LA ASIA	HKD	28 762,46	-	30 197,54	1 435,08
ACCIONES IDIC ASSET AG	EUR	79 241,44	-	85 480,20	6 238,76
ACCIONES KWG PROPERTY HO	HKD	50 180,92	-	61 751,42	11 570,50
ACCIONES PATRIZIA IMMOBI	EUR	116 686,83	-	164 730,00	48 043,17
ACCIONES GSW IMMOBILIEN	EUR	92 082,40	-	130 112,00	38 029,60
ACCIONES BIG YELLOW GROU	GBP	69 999,45	-	88 141,77	18 142,32
ACCIONES CHEUNG LONG HOL	HKD	51 348,05	-	59 348,72	8 000,67
ACCIONES LINK REIT	HKD	13 201,04	-	15 137,88	1 936,84
<b>TOTALES Acciones admitidas cotización</b>		<b>4 394 468,32</b>	-	<b>5 094 865,03</b>	<b>700 396,71</b>
<b>Acciones y participaciones Directiva</b>					
I.I.C. PROSHARES ULTRA	USD	30 164,93	-	31 418,83	1 253,90
<b>TOTALES Acciones y participaciones Directiva</b>		<b>30 164,93</b>	-	<b>31 418,83</b>	<b>1 253,90</b>
<b>TOTAL Cartera Exterior</b>		<b>4 424 633,25</b>	-	<b>5 126 283,86</b>	<b>701 650,61</b>



CLASE 8.ª



OL6461431



CLASE 8.ª



OL6461432

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Informe de gestión del ejercicio 2013

---

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, FI tiene una filosofía de "fondo full invested", con una exposición en renta variable como mínimo del 85% siendo del 100% en situaciones normales de mercado, respetando en todo caso los coeficientes mínimos de liquidez. El fondo es sectorial; pues su inversión en renta variable se materializará en empresas inmobiliarias y Reits, mayoritariamente de alta capitalización y en menor medida de baja y media capitalización, negociados en cualquier mercado autorizado. El Fondo podrá operar con instrumentos financieros derivados, negociados o no en mercados organizados de derivados, con la finalidad de cobertura e inversión.

Durante el año 2013, se han producido unas fuertes alzas en los mercados de renta variable de todo el mundo. Si bien los parques bursátiles empezaron el año subiendo hasta mediados de mayo y de cediendo posiciones en el último tramo del primer semestre. Durante la segunda parte del año los mercados de renta variable recuperando cerrando finalmente el ejercicio 2013 con un balance positivo por segundo año consecutivo. Analizando las rentabilidades registradas en las principales zonas geográficas, el índice mundial MSCI se anotó un +24,1%, el estadounidense S&P500 un +29,6% marcando nuevos máximos históricos, el europeo EuroStoxx50 un +17,9%, el japonés Nikkei225 lideró las alzas con un +56,7%, mientras que el global de mercados emergente MSCI registró una caída del -4,98% afectando en gran medida por el descenso de las materias primas; todos en divisa original.

El potencial bursátil que estaba latente y el descuento fundamental que existía en los mercados se ha cerrado en parte. Las buenas cifras macroeconómicas que se registraron en el conjunto de la zona euro en los meses de verano hicieron que, ya en el mes de septiembre, las bolsas europeas en general, y las de la zona euro en particular fueran destinatarias de flujos inversores procedentes de todo el mundo. Los temores al efecto que el tapering pudiera tener, que se cotizaron especialmente en el mes de junio, cedieron, y hubo unas fuertes subidas generalizadas con numerosas bolsas alcanzando sus máximos históricos como la norteamericana o la alemana. Las grandes empresas multinacionales no han estado ajenas a este proceso, aunque se ha vivido aún con mayor intensidad en las small caps.

Entendemos que únicamente un grupo de bolsas, las norteamericanas, han alcanzado la correcta valoración en el año 2013, por lo cual, pese a las fuertes subidas siguen existiendo, a finales de año, importantes descuentos de valoración en la gran mayoría de bolsas mundiales, con lo cual estimamos que este proceso tendrá continuidad en el año 2014, con lo cual mantendremos muy elevados los porcentajes de inversión. Entendemos que estamos en medio de un proceso de cierre de descuentos, que podría prolongarse, y tal vez culminarse, a lo largo del próximo ejercicio.



**CLASE 8.ª**  
INFORMACIÓN FINANCIERA



OL6461433

## **GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

### **Informe de gestión del ejercicio 2013**

---

El fuerte crecimiento de los beneficios empresariales, la existencia aún de muy importantes descuentos fundamentales y unos flujos monetarios incesantes dirigidos a los mercados de renta variable son los tres pilares sobre los que sustenta esta subida bursátil. A nuestro juicio todos ellos siguen intactos, y su regularización se encuentra únicamente a medio camino. Las grandes empresas podrían estar especialmente favorecidas por este proceso en el año 2014. Concentramos nuestra cartera en las bolsas de máximo descuento fundamental, Europa, Japón, y Emergentes.

Durante el año se han realizado, con finalidad de inversión, las siguientes operaciones con derivados: futuros sobre EUR/NOK. Las operaciones con derivados han proporcionado un resultado global positivo en euros de +1.794,02

**El valor liquidativo ha pasado de 12,2493 a 31-12-2012 a 12,3693 a 31-12-2013, lo que supone una rentabilidad neta anual positiva del +0,44%**

Las valoraciones se realizan a precios de mercado.

### **Evolución de mercados**

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo está destinado a la consecución de su objeto social, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito, y liquidez de acuerdo a los límites y coeficientes establecidos por la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones, de Instituciones de Inversión Colectiva y desarrollados por el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se reglamenta dicha Ley y las correspondientes Circulares emitidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

### **Gastos de I+D y Medio Ambiente**

A lo largo del ejercicio no ha existido actividad en materia de investigación y desarrollo.

En la contabilidad de la Entidad correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2013 no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental.

### **Acciones propias**

Al Fondo no le aplica lo referente a las acciones propias.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL



OL6461434

**GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.**

**Informe de gestión del ejercicio 2013**

---

**Acontecimientos posteriores al cierre al 31 de diciembre de 2013**

Desde el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de este informe de gestión, no se han producido hechos posteriores de especial relevancia que no se señalen en la Memoria.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6461435

## GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., F.I.

### Formulación de las cuentas anuales e informe de gestión

Reunidos los Administradores de GVC Gaesco Gestión, Sociedad Anónima, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, en fecha 27 de marzo de 2014, y en cumplimiento de la legislación vigente, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2013 de GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., FI, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2013, Cuenta de pérdidas y ganancias y Estado de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2013

#### FIRMANTES:

Pere Sitjà Miquel  
Presidente

Josep-Narcís Arderiu Freixa  
Vocal

Aquilino Mata Mier  
Vocal

Juan M<sup>a</sup> Figuera Santesmases  
Secretario no Consejero