

GVC GAESCO OPORTUNIDAD EMPRESAS INMOBILIARIAS R.V., FI

Nº Registro CNMV: 4399

Informe Trimestral del Primer Trimestre 2026

Gestora: GVC GAESCO GESTIÓN, SGIIC, S.A. **Depositario:** CECABANK, S.A. **Auditor:**
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L.

Grupo Gestora: GVC GAESCO **Grupo Depositario:** CONFEDERACION ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO
Rating Depositario: BBB+

El presente informe, junto con los últimos informes periódicos, se encuentran disponibles por medios telemáticos en <https://fondos.gvcgaesco.es/>.

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

Dirección

C/ Doctor Ferran 3-5 Planta 1 08034 Barcelona

Correo Electrónico

info@gvcgaesco.es

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

INFORMACIÓN FONDO

Fecha de registro: 29/09/2011

1. Política de inversión y divisa de denominación

Categoría

Tipo de fondo:

Otros

Vocación inversora: Renta Variable Internacional

Perfil de Riesgo: 4

Descripción general

Política de inversión: El fondo 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.

Operativa en instrumentos derivados

La metodología aplicada para calcular la exposición total al riesgo de mercado es el método del compromiso

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

Divisa de denominación EUR

2. Datos económicos

	Periodo actual	Periodo anterior	2026	2025
Índice de rotación de la cartera	0,00	0,00	0,00	0,00
Rentabilidad media de la liquidez (% anualizado)	0,68	1,53	0,68	1,66

Nota: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso. En el caso de IIC cuyo valor liquidativo no se determine diariamente, éste dato y el de patrimonio se refieren a los últimos disponibles

2.1.a) Datos generales.

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

CLASE	Nº de participaciones		Nº de partícipes		Divisa	Beneficios brutos distribuidos por participación		Inversión mínima	Distribuye dividendos
	Periodo actual	Periodo anterior	Periodo actual	Periodo anterior		Periodo actual	Periodo anterior		
CLASE A	383.081,17	375.112,89	536,00	515,00	EUR	0,00	0,00		NO
CLASE I	27.240,00	28.415,87	10,00	10,00	EUR	0,00	0,00		NO
CLASE P	0,00	0,00	0,00	0,00	EUR	0,00	0,00	500.000,00 Euros	NO

Patrimonio (en miles)

CLASE	Divisa	Al final del periodo	Diciembre 2025	Diciembre 2024	Diciembre 2023
CLASE A	EUR	9.548	9.464	7.766	6.414
CLASE I	EUR	834	878	745	730
CLASE P	EUR	0	0	0	0

Valor liquidativo de la participación (*)

CLASE	Divisa	Al final del periodo	Diciembre 2025	Diciembre 2024	Diciembre 2023
CLASE A	EUR	24,9255	25,2299	23,2090	20,8435
CLASE I	EUR	30,6301	30,8899	27,9928	24,7656
CLASE P	EUR	0,0000	0,0000	25,2686	22,5232

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

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

CLASE	Sist. Imputac.	Comisión de gestión						Base de cálculo	Comisión de depositario		
		% efectivamente cobrado							% efectivamente cobrado		Base de cálculo
		Periodo			Acumulada				Periodo	Acumulada	
		s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total				
CLASE A	al fondo	0,55		0,55	0,55		0,55	patrimonio	0,01	0,01	Patrimonio
CLASE I	al fondo	0,18		0,18	0,18		0,18	patrimonio	0,02	0,02	Patrimonio
CLASE P	al fondo	0,00		0,00	0,00		0,00	patrimonio	0,00	0,00	Patrimonio

2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual CLASE A .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)	Acumulado 2026	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2025	2024	2023	2021
Rentabilidad IIC	-1,21	-1,21	0,08	3,93	3,30	8,71	11,35	14,35	20,13

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,40	19-03-2026	-2,40	19-03-2026	-3,55	04-04-2025
Rentabilidad máxima (%)	1,39	10-02-2026	1,39	10-02-2026	3,83	14-11-2023

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

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es *diaria*

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

Medidas de riesgo (%)	Acumulado 2026	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2025	2024	2023	2021
Volatilidad(ii) de:									
Valor liquidativo	13,47	13,47	6,83	8,46	14,20	11,03	10,76	14,26	9,84
Ibex-35	19,59	19,59	11,55	12,82	23,89	16,81	18,67	13,93	
Letra Tesoro 1 año	0,08	0,08	0,08	0,08	0,17	0,11	0,12	0,13	0,02
STOXX GLOBAL REAL ESTATE	12,08	12,08	9,58	10,09	17,27	12,70	13,70	15,84	10,65
VaR histórico del valor liquidativo(iii)	9,62	9,62	9,16	9,86	10,13	9,16	12,43	12,20	9,60

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

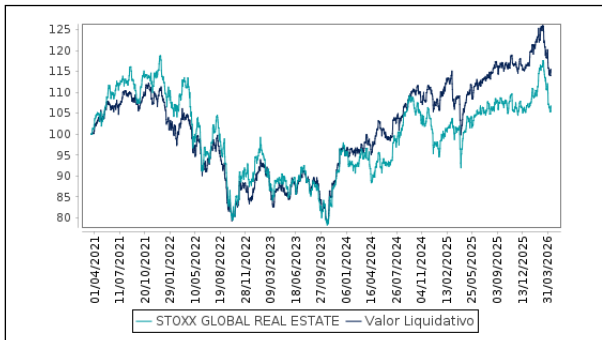
(iii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2026	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2025	2024	2023	2021
Ratio total de gastos (iv)	0,59	0,59	0,61	0,61	0,61	2,41	2,43	2,44	2,44

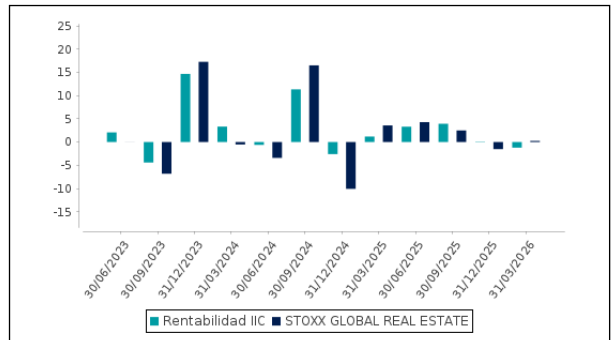
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.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

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 trimestral de los últimos 3 años



A) Individual CLASE I .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)	Acumulado 2026	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2025	2024	2023	2021
Rentabilidad IIC	-0,84	-0,84	0,46	4,32	3,69	10,35	13,03	16,08	21,81

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,40	19-03-2026	-2,40	19-03-2026	-3,54	04-04-2025
Rentabilidad máxima (%)	1,39	10-02-2026	1,39	10-02-2026	3,83	14-11-2023

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

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es *diaria*

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

Medidas de riesgo (%)	Acumulado 2026	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2025	2024	2023	2021
Volatilidad(ii) de:									
Valor liquidativo	13,47	13,47	6,85	8,46	14,21	11,03	10,77	14,26	9,84
Ibex-35	19,59	19,59	11,55	12,82	23,89	16,81	18,67	13,93	
Letra Tesoro 1 año	0,08	0,08	0,08	0,08	0,17	0,11	0,12	0,13	0,02
STOXX GLOBAL REAL ESTATE	12,08	12,08	9,58	10,09	17,27	12,70	13,70	15,84	10,65
VaR histórico del valor liquidativo(iii)	9,50	9,50	9,05	9,72	9,98	9,05	12,29	12,05	9,43

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

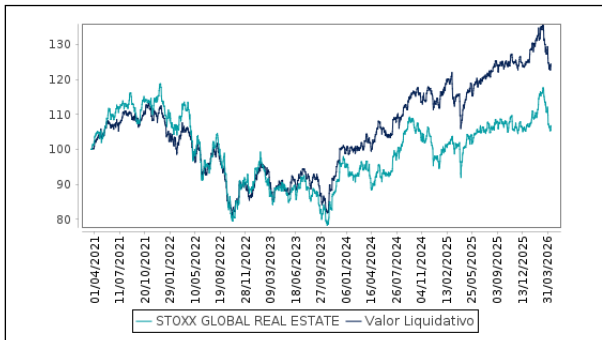
(iii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2026	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2025	2024	2023	2021
Ratio total de gastos (iv)	0,22	0,22	0,23	0,23	0,24	0,91	0,93	0,92	0,97

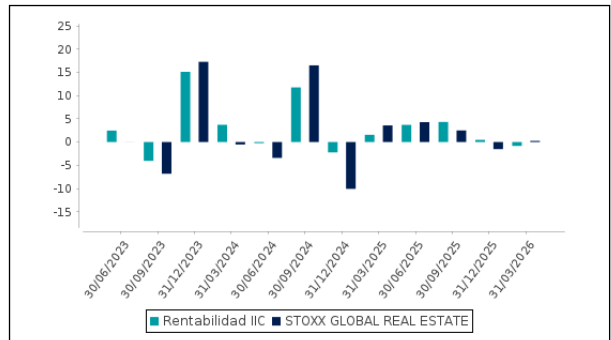
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.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

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 trimestral de los últimos 3 años



A) Individual CLASE P .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)	Acumulado año t actual	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2025	2024	2023	2021
Rentabilidad IIC						6,16	12,19	15,21	21,02

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)					-2,76	05-08-2024
Rentabilidad máxima (%)					3,83	14-11-2023

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

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es *diaria*

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

Medidas de riesgo (%)	Acumulado 2026	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2025	2024	2023	2021
Volatilidad(ii) de:									
Valor liquidativo						10,94	10,77	14,26	9,84
Ibex-35	19,59	19,59	11,55	12,82	23,89	16,81	18,67	13,93	
Letra Tesoro 1 año	0,08	0,08	0,08	0,08	0,17	0,11	0,12	0,13	0,02
STOXX GLOBAL REAL ESTATE	12,08	12,08	9,58	10,09	17,27	12,70	13,70	15,84	10,65
VaR histórico del valor liquidativo(iii)	8,99	8,99	9,01	9,70	9,91	9,01	12,34	12,11	9,51

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

(iii) VaR histórico 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.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2026	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2025	2024	2023	2021
Ratio total de gastos (iv)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,47

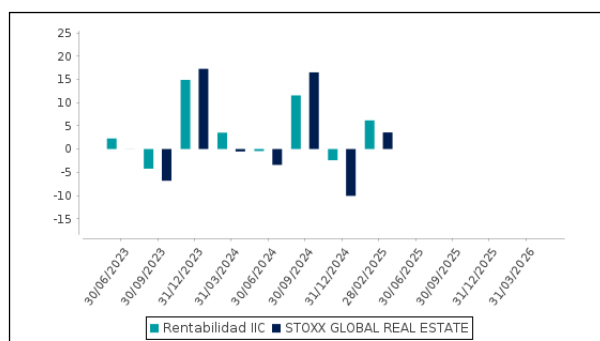
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.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

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 trimestral de los últimos 3 años



B) Comparativa

Durante el periodo de referencia, la rentabilidad media en el periodo de referencia de los fondos gestionados por la Sociedad Gestora se presenta en el cuadro adjunto. Los fondos se agrupan según su vocación inversora.

Vocación inversora	Patrimonio gestionado* (miles de euros)	Nº de partícipes*	Rentabilidad Trimestral media**
Renta Fija Euro	54.670	1.334	0
Renta Fija Internacional	168.985	3.512	-1
Renta Fija Mixta Euro	65.743	1.411	0
Renta Fija Mixta Internacional	28.350	177	-2
Renta Variable Mixta Euro	40.746	85	-2
Renta Variable Mixta Internacional	200.947	4.252	-2
Renta Variable Euro	110.220	4.785	1
Renta Variable Internacional	358.356	13.100	-1
IIC de Gestión Pasiva	0	0	0
Garantizado de Rendimiento Fijo	0	0	0
Garantizado de Rendimiento Variable	0	0	0
De Garantía Parcial	0	0	0
Retorno Absoluto	70.865	1.952	0
Global	230.640	2.131	-2
FMM a Corto Plazo de Valor Liquidativo Variable	0	0	0
FMM a Corto Plazo de Valor Liq. Constante de Deuda Pública	0	0	0
FMM a Corto Plazo de Valor Liquidativo de Baja Volatilidad	0	0	0
FMM Estándar de Valor Liquidativo Variable	0	0	0
Renta Fija Euro Corto Plazo	254.949	12.422	0
IIC que Replica un Índice	0	0	0

Vocación inversora	Patrimonio gestionado* (miles de euros)	Nº de partícipes*	Rentabilidad Trimestral media**
IIC con Objetivo Concreto de Rentabilidad No Garantizado	0	0	0
Total fondos	1.584.470	45.161	-0,93

*Medias.

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

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

Distribución del patrimonio	Fin período actual		Fin período anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	9.962	95,95	9.752	94,30
* Cartera interior	2.651	25,53	2.427	23,47
* Cartera exterior	7.311	70,41	7.326	70,84
* Intereses de la cartera de inversión	0	0,00	0	0,00
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00	0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	371	3,57	571	5,52
(+/-) RESTO	50	0,48	19	0,18
TOTAL PATRIMONIO	10.383	100,00 %	10.342	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 periodo anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	10.342	9.617	10.342	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	1,57	7,02	1,57	-76,36
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	-1,17	0,10	-1,17	76,58
(+) Rendimientos de gestión	-0,55	0,77	-0,55	119,96
+ Intereses	0,04	0,05	0,04	-22,32
+ Dividendos	0,82	1,17	0,82	-25,93
± Resultados en renta fija (realizadas o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Resultados en renta variable (realizadas o no)	-1,40	-0,25	-1,40	488,02
± Resultados en depósitos (realizadas o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Resultado en derivados (realizadas o no)	0,00	-0,21	0,00	-99,98
± Resultado en IIC (realizados o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Otros resultados	-0,01	0,01	-0,01	-219,83
± Otros rendimientos	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Gastos repercutidos	-0,62	-0,67	-0,62	-40,95
- Comisión de gestión	-0,52	-0,53	-0,52	3,80
- Comisión de depositario	-0,01	-0,02	-0,01	-35,94
- Gastos por servicios exteriores	-0,01	-0,01	-0,01	17,24
- Otros gastos de gestión corriente	0,00	-0,01	0,00	-18,53
- Otros gastos repercutidos	-0,08	-0,10	-0,08	-7,52
(+) Ingresos	0,00	0,00	0,00	-2,43
+ Comisiones de descuento a favor de la IIC	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Comisiones retrocedidas	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Otros ingresos	0,00	0,00	0,00	-2,43
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	10.383	10.342	10.383	

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

3. Inversiones financieras

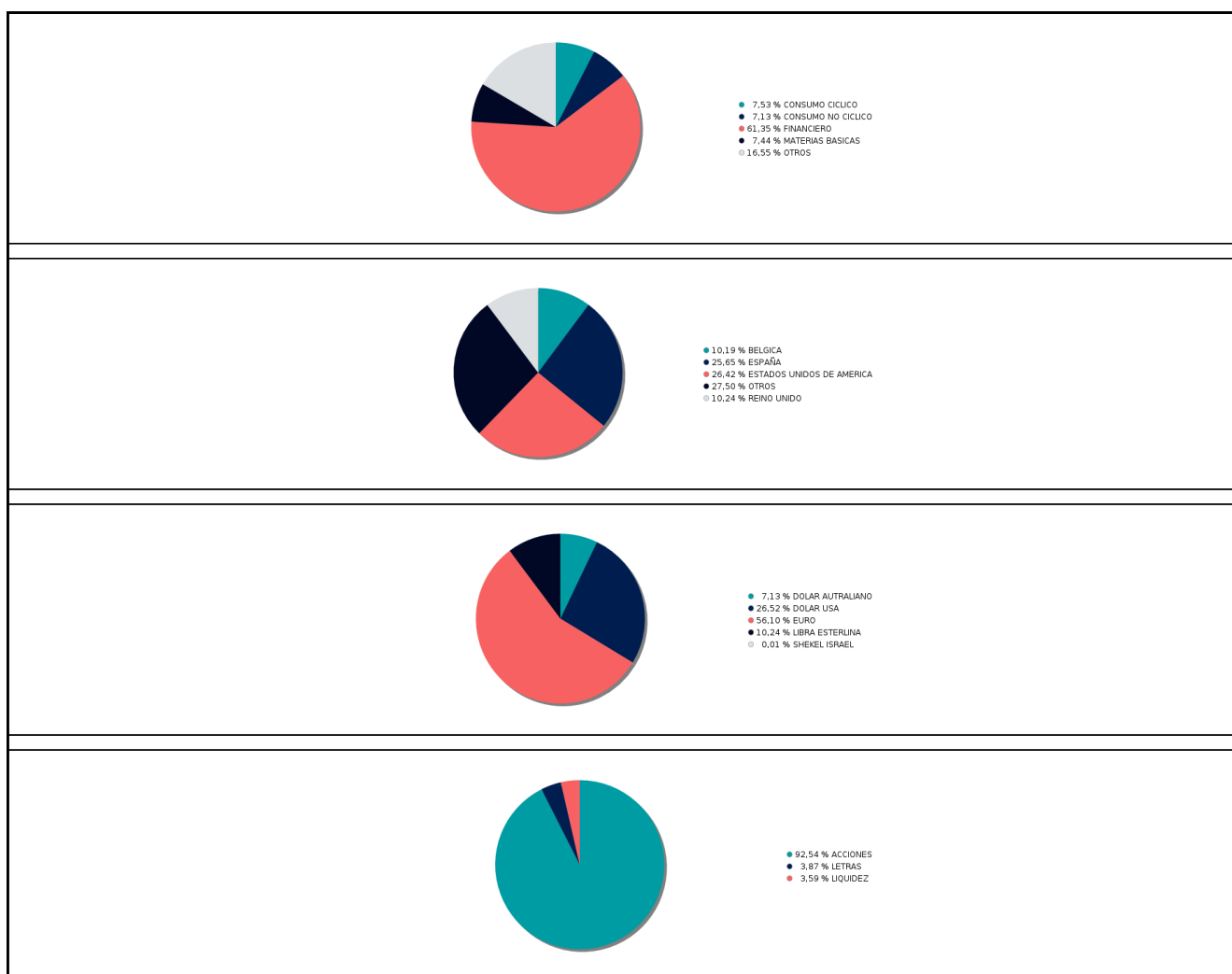
3.1 Inversiones financieras a valor estimado de realización (en miles de EUR) y en porcentaje sobre el patrimonio, al cierre del periodo

Descripción de la inversión y emisor	Periodo actual		Periodo anterior	
	Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
TOTAL ADQUISICIÓN TEMPORAL DE ACTIVOS	400	3,85	600	5,80
TOTAL RENTA FIJA	400	3,85	600	5,80
TOTAL RV COTIZADA	2.251	21,68	1.827	17,66
TOTAL RENTA VARIABLE	2.251	21,68	1.827	17,66
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR	2.651	25,53	2.427	23,47
TOTAL RV COTIZADA	7.311	70,42	7.326	70,83
TOTAL RENTA VARIABLE	7.311	70,42	7.326	70,83
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR	7.311	70,42	7.326	70,83
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS	9.962	95,95	9.752	94,30

Notas: El período se refiere al final del trimestre o semestre, según sea el caso.

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

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



3.3 Operativa en derivados. Resumen de las posiciones abiertas al cierre del periodo (importes en miles de EUR)

No existen posiciones abiertas en instrumentos financieros derivados al cierre del periodo.

4. Hechos relevantes

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

5. Anexo explicativo de hechos relevantes

No aplica

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

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

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

d.) Durante el periodo se han efectuado operaciones de pacto de recompra con la Entidad Depositaria por importe de medio 0,6 millones de euros en concepto de compra, el 6,15% del patrimonio medio, y por importe medio de 0,6 millones de euros en concepto de venta, que supone un 6,15% del patrimonio medio.

g.) El importe de los ingresos percibidos por entidades del grupo de la Gestora que tienen como origen comisiones o gastos satisfechos por la IIC asciende a 512,44 euros, lo que supone un 0,00% sobre el patrimonio medio de la IIC en el período de referencia.

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

NO APLICA

9. Anexo explicativo del informe periódico

1. SITUACION DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO.

a) Visión de la gestora sobre la situación de los mercados. Los mercados se enfrentan a inquietudes principales como la

inflación, el crecimiento, la geopolítica y el alto endeudamiento global. La reacción impredecible de la mayor potencia mundial, junto con decisiones inconsistentes, incrementa la volatilidad y dificulta la visibilidad. La inflación está repuntando, en parte por el conflicto en Irán, lo que afecta las expectativas de relajación monetaria y eleva la incertidumbre en las curvas de tipos de interés. Las tensiones internacionales y el endeudamiento global constituyen riesgos importantes para la estabilidad, generando presiones proteccionistas e inflacionistas. El sector inmobiliario en Europa se sitúa en un estadio neutro, mientras en EE.UU. el comportamiento fue relativamente mejor. Por subsectores, residencial y oficinas continúan débiles y comercial e industrial fuertes.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas. Tras abordar la deficiencia logística e industrial del fondo durante el año 2025, ahora incrementamos la exposición en residencias estudiantiles e incorporamos Meliá (sector hotelero) debido a su descuento sobre el valor neto de los activos (NAV). Además, aumentamos la posición en Merlín como consecuencia de la reciente actualización referente al desarrollo de centros de datos.

c) Índice de referencia.

La IIC se gestiona activamente conforme a sus objetivos y política de inversión, de forma que su gestión no está vinculada ni limitada por ningún índice de referencia, sino que toma como referencia el comportamiento del índice en términos meramente informativos o comparativos. El Tracking error o desviación efectiva de la IIC con respecto a su índice de referencia ha sido del 9,37% durante el periodo y en los últimos doce meses ha sido del 8,31%. Un tracking error superior al 4% indica una gestión activa.

La rentabilidad neta de la IIC en el periodo ha sido del -1,21%. En el mismo periodo el índice de referencia ha obtenido una rentabilidad de 1,92%.

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

Durante el periodo el patrimonio de la IIC ha registrado una variación positiva del 0,4% y el número de participes ha registrado una variación positiva de 21 participes, lo que supone una variación del 4%. La rentabilidad neta de la IIC durante el periodo ha sido del -1,21%, con un impacto total de los gastos soportados en el mismo periodo del 0,5899999999999997%.

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

La IIC ha obtenido una rentabilidad neta en el periodo de un -1,21%, a su vez durante el mismo periodo el conjunto de fondos gestionados por GVC Gaesco Gestión SGIIC, S.A. ha registrado una rentabilidad media durante el periodo del -0,95%. En el cuadro del apartado 2.2.B) del informe se puede consultar el rendimiento medio de los fondos agrupados en función de su vocación gestora.

2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

Hemos hecho posición en Meliá y ampliado Xior, Unite group y Merlín.

b) Operativa de préstamo de valores.

La IIC no ha realizado durante el periodo operativa de préstamos de valores.

c) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos.

Durante el periodo el fondo no se han realizado operaciones en instrumentos derivados. 0 euros. Durante el periodo se han efectuado operaciones de compra-venta de Deuda Pública con pacto de recompra (repos) con la distintas entidades por importe de 0,56 millones de euros, que supone un 5,64% del patrimonio medio.

La remuneración media obtenida por la liquidez mantenida por la IIC durante el periodo ha sido del 0,6755%.

d) Otra información sobre inversiones.

En cuanto a productos estructurados, activos en litigio o activos que se incluyan en el artículo 48.1j del RIIC, la IIC no posee ninguno.

3. EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD.

N/A

4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO.

La Volatilidad de la IIC en el periodo ha sido del 13,47%. En el mismo periodo el índice de referencia ha registrado una volatilidad del 12,08%. La beta de GVC GAESCO OP. EMP. INMOB. RV FI SERIE A, respecto a su índice de referencia, en los últimos 12 meses es de 0,57. GVC Gaesco Gestión SGIIC analiza la profundidad del mercado de los valores en que invierte la IIC, considerando la negociación habitual y el volumen invertido. En condiciones normales se tardaría 5,91 días en liquidar el 90% de la cartera invertida.

5. EJERCICIO DERECHOS POLITICOS.

El ejercicio de los derechos políticos y económicos inherentes a los valores que integran las carteras de las IIC gestionadas

por GVC Gaesco Gestión SGIIC se ha hecho, en todo caso, en interés exclusivo de los socios y partícipes de las IIC. GVC Gaesco Gestión SGIIC ejerce el derecho de asistencia y voto en las juntas generales que se celebran en Barcelona y Madrid de empresas que están en las carteras de las IIC gestionadas, en especial de aquellas sociedades en las que la posición global de las IIC gestionadas por esta entidad gestora fuera mayor o igual al 1 por 100 de su capital social y tuvieran una antigüedad superior a doce meses. Adicionalmente, la Sociedad Gestora también ejerce el derecho de asistencia y/o voto en aquellos casos en que, no dándose las circunstancias anteriores, el emisor se hubiera considerado relevante o existieran derechos económicos a favor de los inversores, tales como primas de asistencia a juntas.

6. INFORMACION Y ADVERTENCIAS CNMV.N/A

7. ENTIDADES BENEFICIARIAS DEL FONDO SOLIDARIO E IMPORTE CEDIDO ALAS MISMAS.N/A

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS.

Durante el periodo la IIC no ha soportado costes derivados del servicio de análisis.

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

10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACION PREVISIBLE DEL FONDO. Durante el primer trimestre de 2026, las economías desarrolladas han experimentado un repunte de la inflación, impulsado principalmente por las tensiones geopolíticas en Irán. El precio del barril Brent superó los 90#8239;USD, lo que generó presión adicional sobre los precios en la eurozona y Estados Unidos, donde el IPC subió un 0,6% mensual en marzo. Este entorno de precios elevados influye directamente en las expectativas de relajación monetaria y genera incertidumbre en las curvas de tipos de interés. Además, el endeudamiento global ha alcanzado niveles históricos; según el FMI, la deuda pública mundial ronda el 94% del PIB, limitando la capacidad de actuación fiscal y monetaria de los gobiernos. Mejorar la productividad, sobre todo a través de tecnologías como la inteligencia artificial, se perfila como una vía para reducir el ratio deuda/PIB y mantener la inflación bajo control, favoreciendo tipos de interés reales negativos. La elevada inflación y el aumento de la deuda pública reducen el margen de maniobra para políticas expansivas, lo que obliga a los inversores a ser más selectivos en sus decisiones. Los conflictos geopolíticos, como el enfrentamiento entre Irán y varias potencias, han alterado los flujos energéticos, encarecido los costes logísticos y de producción, y elevado la volatilidad en los mercados. Todo esto afecta la valoración de activos inmobiliarios y la percepción de riesgo en cada subsector, condicionando la estrategia de inversión y la composición de la cartera. Las políticas proteccionistas, como los aranceles estadounidenses sobre productos chinos, han modificado la demanda y beneficiado a sectores de materias primas, mientras que la incertidumbre sobre la dirección económica y comercial de la Administración Trump añade dificultad a la previsión de tendencias a medio plazo. En este contexto, el sector inmobiliario se mantuvo básicamente neutro, con una clara diferenciación entre subsectores similar a lo observado en 2025. Seguimos monitorizando las disrupciones creadas por la pandemia para detectar posibles cambios de comportamiento que puedan afectar distintos tipos de activos y tomar decisiones más contundentes, tanto positivas como negativas. Por ejemplo, en oficinas, la exposición se mantiene exclusivamente a través de empresas de gestión, evitando la inversión directa en activos patrimoniales; esta decisión responde al entorno incierto generado por la inflación y la deuda global, así como a los cambios en la demanda de espacios de trabajo tras la pandemia. En retail, se observa una recuperación gradual de la afluencia de clientes a los centros comerciales, recuperando parte del terreno perdido durante la crisis sanitaria. El repunte del consumo y la estabilización de los precios sugieren una perspectiva positiva a medio plazo, aunque la estrategia sigue siendo prudente y selectiva. Se priorizan activos con alta recurrencia, entendida como la capacidad de generar ingresos de manera estable y predecible a lo largo del tiempo, lo cual aporta seguridad en entornos volátiles. En el segmento industrial, la corrección de precios parece haber alcanzado un valle, aunque persiste la necesidad de ser selectivos en la toma de posiciones. La competencia global y los cambios en los centros de producción, impulsados por las tensiones entre Estados Unidos, China y la Unión Europea, favorecen la demanda de productos industriales en regiones como Europa Central y Reino Unido. Por eso, se mantiene la apuesta por compañías logísticas e industriales europeas, con seis posiciones que representan el 11,1% de la cartera, operando en el centro y este de Europa y Reino Unido. El subsector hotelero, tradicionalmente menos atractivo para la inversión a largo plazo, ha comenzado a ofrecer oportunidades interesantes debido a la recuperación del turismo y la reactivación de la demanda. La cartera incorpora nuevas posiciones en hoteles, que ya representan un 5,5% del total, aprovechando el momento de mercado, es decir, el aprovechamiento de situaciones temporales de precios favorables o tendencias emergentes que permiten obtener rentabilidad adicional. Actualmente, la cartera cuenta con 34 compañías, con una exposición relevante en España del 21,6%, destacando Insur, Metrovacesa y Neinor tras la OPA sobre Aedas. Se mantienen apuestas de largo plazo en nichos concretos como residencias estudiantiles en Europa, almacenamiento y empresas como IWG/Servcorp, Equinix, Gladstone Land, CBRE/Jones Land Lasalle y Simon Properties. La diversificación sectorial se refuerza con la liquidación de activos en Inversa Prime y la reducción de Cellnex (torres de telecomunicación) a la mitad, con la intención de seguir disminuyendo esta exposición para optimizar el perfil de riesgo. Las expectativas para el resto de 2026 se centran en buscar valor oculto y recurrencia, priorizando compañías con balances sólidos y ubicaciones estratégicas. La fortaleza de balance, entendida como la capacidad de una empresa para soportar shocks económicos y mantener su actividad, es fundamental en la

selección de activos. La exposición, definida como el porcentaje de la cartera invertido en un subsector, país o empresa, se ajusta continuamente en función de las perspectivas económicas y del momento de mercado. En este contexto, recurrencia significa la capacidad de un activo o empresa para generar ingresos de forma estable y predecible, independientemente de las fluctuaciones coyunturales del mercado. Momento de mercado se refiere a la identificación y aprovechamiento de condiciones temporales favorables para la compra o venta de activos, con el objetivo de maximizar la rentabilidad. De esta manera, la estrategia inmobiliaria para 2026 se basa en la diferenciación por subsectores, la selectividad en la toma de posiciones y el ajuste continuo de la exposición en función del contexto económico y geopolítico. El foco está en activos con alta recurrencia y balances sólidos, aprovechando el momento de mercado para identificar oportunidades y minimizar riesgos. La monitorización de cambios estructurales y la flexibilidad en la gestión serán claves para mantener la rentabilidad y adaptarse a posibles escenarios futuros.

10. Detalle de inversiones financieras

Descripción de la inversión y emisor	Divisa	Periodo actual		Periodo anterior	
		Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
ES000012K53 - REPO CECABANK 1,750 2026-01-05	EUR	0	0,00	600	5,80
ES000012K53 - REPO CECABANK 1,750 2026-04-01	EUR	400	3,85	0	0,00
TOTAL ADQUISICIÓN TEMPORAL DE ACTIVOS		400	3,85	600	5,80
TOTAL RENTA FIJA		400	3,85	600	5,80
ES0105025003 - Acciones MERLIN PROPERTIES SOCIMI	EUR	362	3,49	112	1,08
ES0105066007 - Acciones CELLNEX TELECOM SAU	EUR	139	1,34	288	2,78
ES0105122024 - Acciones METROVACESA	EUR	333	3,21	337	3,26
ES0176252718 - Acciones SOL MELIA	EUR	450	4,33	0	0,00
ES0105251005 - Acciones INEINOR HOMES SLU	EUR	127	1,23	146	1,41
ES0105287009 - Acciones AEDAS HOMES SAU	EUR	0	0,00	72	0,69
ES0105389003 - Acciones ALMAGRO CAPITAL SOCIMI	EUR	192	1,85	209	2,02
ES0105407003 - Acciones MILLENIUM HOTELS REAL ESTATE S	EUR	84	0,81	83	0,81
ES0154653911 - Acciones INMOBILIARIA DEL SUR	EUR	564	5,43	580	5,61
TOTAL RV COTIZADA		2.251	21,68	1.827	17,66
TOTAL RENTA VARIABLE		2.251	21,68	1.827	17,66
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR		2.651	25,53	2.427	23,47
BE0003878957 - Acciones VGP	EUR	123	1,19	148	1,43
AU000000SRV5 - Acciones SERVCORP LTD	AUD	737	7,10	697	6,74
BE0003851681 - Acciones AEDIFICA	EUR	208	2,01	202	1,96
BE0974349814 - Acciones WAREHOUSES DE PAUW	EUR	138	1,33	137	1,33
DE000A0HN5C6 - Acciones DEUTSCHE WOHNEN AG-BR	EUR	95	0,91	104	1,00
DE000PAT1AG3 - Acciones PATRIZIA IMMOBILIEN AG	EUR	219	2,11	256	2,48
FR0010241638 - Acciones MERCIALYS	EUR	523	5,04	497	4,80
FR0010481960 - Acciones ARGAN	EUR	180	1,74	211	2,04
GB0006928617 - Acciones UNITE GROUP PLC	GBP	247	2,38	175	1,69
GB00B5ZN1N88 - Acciones SEGRO	GBP	162	1,56	182	1,76
GB00BG49KP99 - Acciones TRITAX BIG BOX REIT PLC	GBP	130	1,25	140	1,35
IE00BJ34P519 - Acciones IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES	EUR	405	3,90	375	3,63
IL0001260111 - Acciones GAZIT GLOBE	USD	48	0,46	32	0,31
JE00BYVQYS01 - Acciones IWG	GBP	341	3,28	451	4,36
NL00150006R6 - Acciones CPT NV	EUR	311	2,99	349	3,38
US12504L1098 - Acciones CBRE GROUP	USD	586	5,64	684	6,62
US2538681030 - Acciones DIGITAL REALTY TRUST INC	USD	234	2,25	197	1,91
US29444U7000 - Acciones EQUINIX	USD	382	3,68	293	2,84
US3765491010 - Acciones GLADSTONE LAND CORP	USD	88	0,85	78	0,75
US48020Q1076 - Acciones JONES LANG LASALLE	USD	369	3,55	401	3,88
US5128161099 - Acciones LAMAR ADVERTISING COMPANY	USD	329	3,17	323	3,12
US8288061091 - Acciones SIMON PROPERTY GROUP	USD	694	6,68	677	6,55
GB00B135BJ46 - Acciones SAVILLS PLC	GBP	179	1,73	217	2,10
GG00BQZCBZ44 - Acciones SHURGARD SELF STORAGE LTD	EUR	398	3,83	352	3,40
BE0974288202 - Acciones XIOR STUDENT HOUSING	EUR	185	1,78	145	1,40
IL0012327503 - Acciones ORION RETAIL PROPERTIES	ILS	2	0,01	1	0,01
TOTAL RV COTIZADA		7.311	70,42	7.326	70,83
TOTAL RENTA VARIABLE		7.311	70,42	7.326	70,83
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR		7.311	70,42	7.326	70,83
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS		9.962	95,95	9.752	94,30

Notas: El período se refiere al final del trimestre o semestre, según sea el caso.

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

11. Información sobre la política de remuneración

No aplicable

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