

GVC GAESCO OPORTUNIDAD EMPRESAS INMOBILIARIAS R.V., FI

Nº Registro CNMV: 4399

Informe Semestral del Segundo Semestre 2025

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	2025	2024
Índice de rotación de la cartera	0,00	0,00	0,00	0,00
Rentabilidad media de la liquidez (% anualizado)	1,72	1,61	1,66	0,00

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	375.112,89	341.311,84	515,00	450,00	EUR	0,00	0,00		NO
CLASE I	28.415,87	25.458,88	10,00	3,00	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 2024	Diciembre 2023	Diciembre 2022
CLASE A	EUR	9.464	7.766	6.414	7.159
CLASE I	EUR	878	745	730	1.414
CLASE P	EUR	0	0	0	0

Valor liquidativo de la participación (*)

CLASE	Divisa	Al final del periodo	Diciembre 2024	Diciembre 2023	Diciembre 2022
CLASE A	EUR	25.2299	23.2090	20.8435	18.2281
CLASE I	EUR	30.8899	27.9928	24.7656	21.3358
CLASE P	EUR	26.8245	25.2686	22.5232	19.5498

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

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

CLASE	Sist. Imputac.	Comisión de gestión						Comisión de depositario			
		% efectivamente cobrado						Base de cálculo	% efectivamente cobrado		
		Periodo			Acumulada				Periodo	Acumulada	
		s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total				
CLASE A	al fondo	1,13		1,13	2,24		2,24	patrimonio	0,04	0,08	Patrimonio
CLASE I	al fondo	0,38		0,38	0,75		0,75	patrimonio	0,04	0,07	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 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	2023	2022	2020
Rentabilidad IIC	8,71	0,08	3,93	3,30	1,18	11,35	14,35	-23,54	-8,24

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual			Último año		Últimos 3 años		
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha		
Rentabilidad mínima (%)	-1,02	01-12-2025	-3,55	04-04-2025	-2,98	13-06-2022		
Rentabilidad máxima (%)	0,96	21-11-2025	2,12	15-01-2025	3,86	10-11-2022		

(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 *díaria*

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 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	2023	2022	2020
Volatilidad(ii) de:									
Valor liquidativo	11,03	6,83	8,46	14,20	12,98	10,76	14,26	15,68	23,67
Ibex-35	16,81	11,55	12,82	23,89	16,94	18,67	13,93		
Letra Tesoro 1 año	0,11	0,08	0,08	0,17	0,09	0,12	0,13	0,09	0,02
STOXX GLOBAL REAL ESTATE	12,70	9,58	10,09	17,27	12,90	13,70	15,84	19,88	31,02
VaR histórico del valor liquidativo(iii)	9,16	9,16	9,86	10,13	10,19	12,43	12,20	11,83	10,26

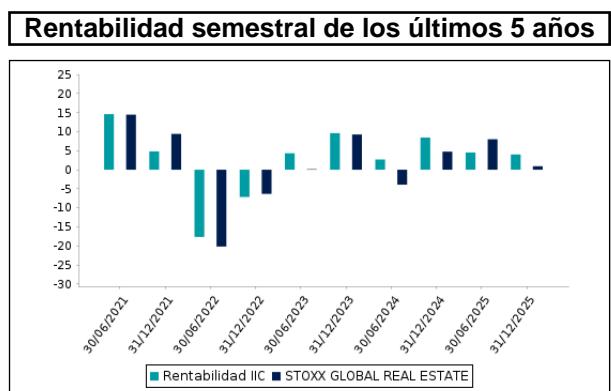
(ii) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de distintas referencias. Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(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 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	2023	2022	2020
Ratio total de gastos (iv)	2,41	0,61	0,61	0,61	0,60	2,43	2,44	2,42	0,00

(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente , en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC 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.



A) Individual CLASE I .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)	Acumulado 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	2023	2022	2020
Rentabilidad IIC	10,35	0,46	4,32	3,69	1,55	13,03	16,08	-22,37	-6,93

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual			Último año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha	
Rentabilidad mínima (%)	-1,02	01-12-2025	-3,54	04-04-2025	-2,97	13-06-2022	
Rentabilidad máxima (%)	0,96	21-11-2025	2,12	15-01-2025	3,86	10-11-2022	

(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 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	2023	2022	2020
Volatilidad(ii) de:									
Valor liquidativo	11,03	6,85	8,46	14,21	12,99	10,77	14,26	15,66	23,52
Ibex-35	16,81	11,55	12,82	23,89	16,94	18,67	13,93		
Letra Tesoro 1 año	0,11	0,08	0,08	0,17	0,09	0,12	0,13	0,09	0,02
STOXX GLOBAL REAL ESTATE	12,70	9,58	10,09	17,27	12,90	13,70	15,84	19,88	31,02
VaR histórico del valor liquidativo(iii)	9,05	9,05	9,72	9,98	10,05	12,29	12,05	11,67	10,09

(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 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	2023	2022	2020
Ratio total de gastos (iv)	0,91	0,23	0,23	0,24	0,21	0,93	0,92	0,92	0,00

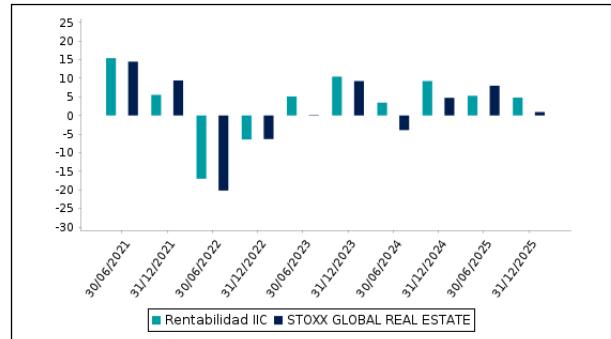
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente , en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC 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 semestral de los últimos 5 años



A) Individual CLASE P .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)	Acumulado 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	2023	2022	2020
Rentabilidad IIC	6,16				6,16	12,19	15,21	-22,97	-7,59

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual			Último año		Últimos 3 años	
	%	Fecha		%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)				-0,93	20-01-2025	-2,97	13-06-2022
Rentabilidad máxima (%)				2,12	15-01-2025	3,86	10-11-2022

(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 2025	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2024	2023	2022	2020
Volatilidad(ii) de:									
Valor liquidativo	10,94				10,94	10,77	14,26	15,68	23,52
Ibex-35	16,81	11,55	12,82	23,89	16,94	18,67	13,93		
Letra Tesoro 1 año	0,11	0,08	0,08	0,17	0,09	0,12	0,13	0,09	0,02
STOXX GLOBAL REAL ESTATE	12,70	9,58	10,09	17,27	12,90	13,70	15,84	19,88	31,02
VaR histórico del valor liquidativo(iii)	9,01	9,01	9,70	9,91	9,93	12,34	12,11	11,74	10,16

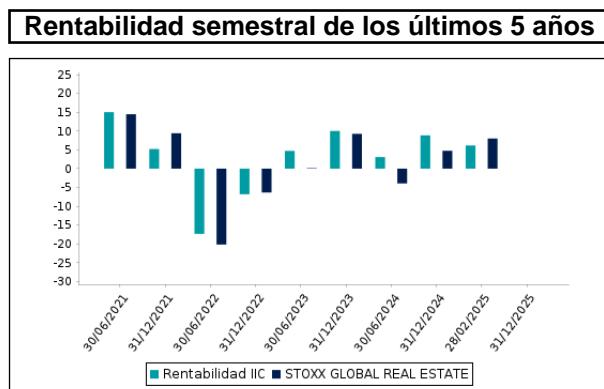
(ii) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de distintas referencias. Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(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)	Acumulad o año t actual	Trimestral			Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3
Ratio total de gastos (iv)								

(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente , en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC 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.



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 Semestral media**
Renta Fija Euro	54.375	1.342	1
Renta Fija Internacional	152.877	3.236	2
Renta Fija Mixta Euro	55.724	1.253	1
Renta Fija Mixta Internacional	35.682	177	4
Renta Variable Mixta Euro	39.891	84	4
Renta Variable Mixta Internacional	186.990	3.951	8
Renta Variable Euro	101.984	4.440	2
Renta Variable Internacional	333.511	12.396	11
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	76.144	2.101	5
Global	218.960	1.973	6
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	231.359	12.329	1
IIC que Replica un Índice	0	0	0

Vocación inversora	Patrimonio gestionado* (miles de euros)	Nº de partícipes*	Rentabilidad Semestral media**
IIC con Objetivo Concreto de Rentabilidad No Garantizado	0	0	0
Total fondos	1.487.498	43.282	5,18

*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	9.752	94,30	8.289	91,79
* Cartera interior	2.427	23,47	1.941	21,50
* Cartera exterior	7.326	70,84	6.348	70,30
* 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)	571	5,52	694	7,69
(+/-) RESTO	19	0,18	47	0,52
TOTAL PATRIMONIO	10.342	100,00 %	9.030	100,00 %

Notas:

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

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

2.4 Estado de variación patrimonial

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin periodo anterior
	Variación del período actual	Variación del período anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	9.030	8.512	8.512	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	9,66	1,44	11,57	652,64
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	3,80	4,52	8,27	-323,63
(+) Rendimientos de gestión	5,12	5,93	11,00	-297,72
+ Intereses	0,08	0,08	0,16	14,47
+ Dividendos	2,59	2,96	5,53	-2,00
± Resultados en renta fija (realizadas o no)	0,00	0,01	0,01	-100,05
± Resultados en renta variable (realizadas o no)	2,76	2,14	4,93	44,60
± Resultados en depósitos (realizadas o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Resultado en derivados (realizadas o no)	-0,29	0,76	0,41	-142,88
± Resultado en IIC (realizados o no)	0,00	0,00	0,00	-102,94
± Otros resultados	-0,02	-0,02	-0,04	-8,92
± Otros rendimientos	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Gastos repercutidos	-1,32	-1,41	-2,73	-25,91
- Comisión de gestión	-1,07	-1,05	-2,12	13,93
- Comisión de depositario	-0,04	-0,04	-0,08	7,91
- Gastos por servicios exteriores	-0,03	-0,04	-0,06	-20,63
- Otros gastos de gestión corriente	-0,01	-0,01	-0,03	2,48
- Otros gastos repercutidos	-0,17	-0,27	-0,44	-29,60
(+) Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00
+ 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	0,00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	10.342	9.030	10.342	

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

3. Inversiones financieras

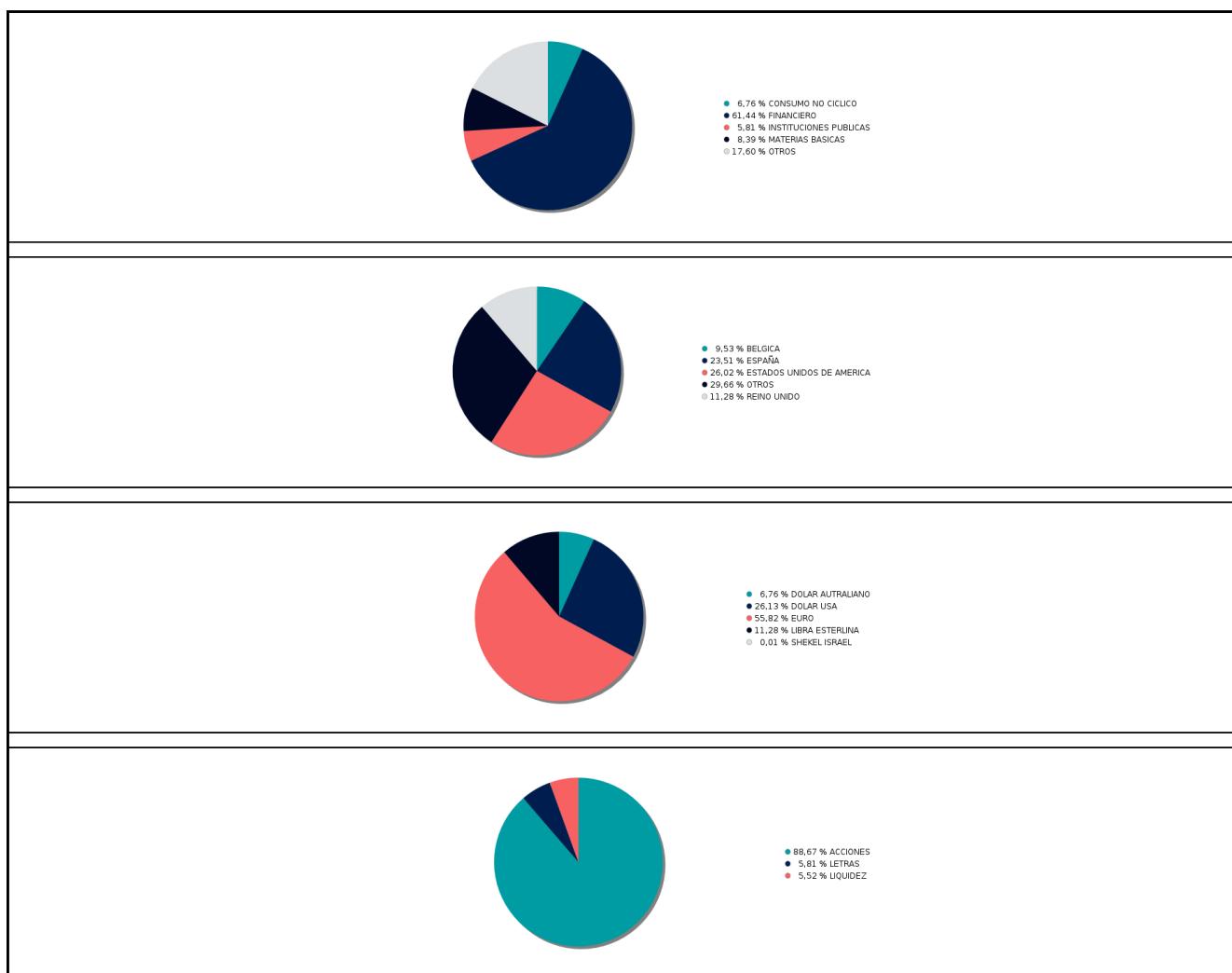
3.1 Inversiones financieras a valor estimado de realización (en miles de EUR) y en porcentaje sobre el patrimonio, al cierre del periodo

Descripción de la inversión y emisor	Periodo actual		Periodo anterior	
	Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
TOTAL ADQUISICIÓN TEMPORAL DE ACTIVOS	600	5,80	0	0,00
TOTAL RENTA FIJA	600	5,80	0	0,00
TOTAL RV COTIZADA	1.827	17,66	1.941	21,50
TOTAL RENTA VARIABLE	1.827	17,66	1.941	21,50
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR	2.427	23,47	1.941	21,50
TOTAL RV COTIZADA	7.326	70,83	6.348	70,30
TOTAL RENTA VARIABLE	7.326	70,83	6.348	70,30
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR	7.326	70,83	6.348	70,30
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS	9.752	94,30	8.289	91,80

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

La sociedad gestora ha adoptado la opción de forma voluntaria de continuar remitiendo a los partícipes la información con periodicidad trimestral como se ha venido realizando hasta la fecha.

Se ha modificado el lugar de publicación del valor liquidativo de los fondos de inversión del Boletín oficial de la Bolsa de Valores de Barcelona, por la página web de la sociedad gestora. Dicha sustitución viene motivada por la discontinuidad del servicio de publicación por parte de BME; si bien la sociedad gestora, desde la constitución de cada IIC, ha venido publicando simultáneamente el valor liquidativo de las IIC gestionadas tanto en su página web como en el boletín oficial de cotización, por lo que dicha modificación no ha afectado el derecho de información a los partícipes de las IIC gestionadas.

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

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 154,97 euros, lo que supone un 0,00% sobre el patrimonio medio de la IIC en el período de referencia.

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 millo nes de euros en concepto de venta, que supone un 6,15% del patrimonio medio

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.

Las principales preocupaciones del mercado siguen siendo la inflación, el crecimiento, la geopolítica y, cada vez con mayor énfasis, el endeudamiento global. Si bien la desinflación muestra signos de moderación en algunas regiones, persiste la inquietud sobre su estabilización en niveles superiores a los objetivos de los bancos centrales. La esperada reducción de tipos, que comenzó a materializarse a finales de 2024, continúa generando volatilidad en los mercados y se refleja en las divisas. Los conflictos geopolíticos, con el enquistamiento de las tensiones internacionales, siguen representando un riesgo para la estabilidad económica global y un potencial catalizador de presiones proteccionistas e inflacionistas.

El endeudamiento global, como ya anticipábamos en informes anteriores, se ha convertido en un tema central de debate. Las recomendaciones sobre la reducción del déficit y las implicaciones que esto conlleva para el crecimiento económico, cimentado en gran medida en el gasto público, añaden complejidad al panorama. A pesar de todo, la normalización de la curva de tipos se ha consolidado, las proyecciones de crecimiento publicadas siguen siendo positivas y los PMI se mantienen positivos en servicios a pesar de que continua la debilidad en manufactures.

Sólo recordar que tipos largos elevados deberían conllevar implícitamente un escenario de contracción de múltiplos

La debilidad relativa del sector inmobiliario continua. Europa solo residencial y oficinas se situaron en negativo, mientras comercial se mantiene fuerte y el industrial empezó a repuntar. En EE.UU, donde existe una mayor dispersión por subsectores, la tónica es similar.

Riesgos: La persistencia de una inflación elevada, la escalada de las tensiones geopolíticas, el elevado endeudamiento global y la posibilidad de una desaceleración económica mayor a la prevista.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas.

Seguimos expuestos al segmento promotor en España y REITs especializados, mientras hemos incorporado una cartera de REITs del sector industrial y logístico, fuertemente castigados esto dos últimos años, y hemos hecho algún descubrimiento nuevo del sector servicios. Abrimos la puerta a empezar la incorporación de oficinas y ampliar hoteles, que aún no hemos ejecutado, mientras hemos hecho una posición en el líder en residencias estudiantiles en Europa y otra en el líder en sector de almacenamiento.

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 6,23% durante el periodo y en los últimos doce meses ha sido del 7,89%. Un tracking error superior al 4% indica una gestión activa.

La rentabilidad neta de la IIC en el periodo ha sido del 4,01%. En el mismo periodo el índice de referencia ha obtenido una rentabilidad de 7,82%.

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 14,53% y el número de participes ha registrado una variación positiva de 72 participes, lo que supone una variación del 15,89%. La rentabilidad neta de la IIC durante el periodo ha sido del 4,01%, con un impacto total de los gastos soportados en el mismo periodo del 1,22%.

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 4,01%, 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 5,18%.

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 Savills, Shurgard, Xior e incido en Neinor. Hemos reducido Inmobiliaria del Sur.

- 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 se han realizado operaciones en instrumentos derivados, con finalidad de inversión, en: Futuros sobre tipo cambio EUR/USD que han proporcionado un resultado global de -28399,68 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 0,6 millones de euros, que supone un 53,506% del patrimonio medio.

La remuneración media obtenida por la liquidez mantenida por la IIC durante el periodo ha sido del 1,81%.

- 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 7,64%. En el mismo periodo el índice de referencia ha registrado una volatilidad del 2,52%.

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 0,58.

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.

En concreto durante el año se ha votado en las Juntas de: GRUPO INSUR, METROVACESA, INVERSA PRIME, CELLNEX. , en todas ellas el sentido del voto ha sido a favor de todas las propuestas del orden del día.

6. INFORMACION Y ADVERTENCIAS CNMV.

N/A

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

N/A

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS.

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.

A la inflación, crecimiento y geopolítica, efecto Trump, se une el tema endeudamiento de los países.

La inflación parece estabilizarse alrededor del 2% en la Eurozona y 2.7% en EE.UU. En estos momentos, lo que el mercado espera es que se siga con la iniciada reducción de tipos que acompañe la desinflación, pero con una inyección monetaria tan fuerte en el pasado reciente y los desequilibrios existentes, una reacción demasiado rápida de los bancos centrales podría llevarnos a una situación de inflación desbocada que exigiría una reacción posterior aún mayor (lucha Trump-Powell, que parece que Trump estaría ganando)

La pugna geopolítica nos puede empujar a una paulatina desglobalización con el reajuste de los centros de producción, reindustrialización de ciertas zonas y medidas proteccionistas que adulteren la demanda. El enquistamiento de los conflictos actuales mantiene la incertidumbre.

Ahora, los niveles de deuda aconsejan la reducción del déficit y las implicaciones que conlleva un crecimiento cimentado, en gran medida, en el gasto público.

Seguimos alerta a medio plazo, el gran reto está en la acentuación del conflicto entre el proceso de desapalancamiento y el crecimiento esperado o exigido por los mercados y el riesgo de burbuja en economías adulteradas por la intervención continuada de los bancos centrales.

En el sector inmobiliario en concreto, las disruptiones creadas por la pandemia siguen monitorizadas para ver si hay cambios de comportamiento relevantes que afecten algún tipo de activo, para tomar decisiones más contundentes en sentido tanto positivo, como negativo. Oficinas es un claro ejemplo, donde nuestra exposición es únicamente a través de empresas de gestión y no patrimonialistas. En retail, vemos una recuperación paulatina de clientes a los centros comerciales, recuperando lo perdido. En industrial empezamos a ver un valle en su corrección, pero aún debemos ser selectivos y en hoteles, que un sector que no nos gusta largo plazo, pueden aparecer oportunidades. Seguimos buscando opciones en sectores fuera de los habituales.

Hemos aumentado la cartera a 34 compañías en cartera y seis de ellas, que suman un 11,1% el patrimonio, cubren la exposición en el sector logístico/industrial europeo con operativa en el centro y este de Europa y Reino Unido. Del resto continuamos la apuesta de largo plazo en nichos concretos como el que representan IWG/Servcorp, Equinix, Gladstone Land, CBRE/Jones Land Lasalle, Simon Properties. Como ya hemos dicho, hemos hecho posición en residencias estudiantiles en Europa y el sector de almacenamiento. Seguimos con una exposición relevante en España (18,7%), con Insur y Metrovacesa como principales posiciones, a pesar de haber reducido la primer por liquidez, que junto con Neinor y Aedas cubren nuestra exposición al segmento promotor en España. Redujimos Cellnex (alquiler de torres de telecomunicación) a la mitad y queremos seguir reduciendo la exposición. La diversificación sectorial la proporcionan Inversa Prime (en liquidación de activos) y Millenium (pensamos en Melià).

Seguiremos buscando valor oculto o momento de mercado, buscando recurrencia y fortaleza de balance, siempre considerando localización y segmento.

10. Detalle de inversiones financieras

Descripción de la inversión y emisor	Divisa	Periodo actual		Periodo anterior	
		Valor de mercado	%	Valor de mercado	%

Descripción de la inversión y emisor	Divisa	Periodo actual		Periodo anterior	
		Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
ES0000012K53 - REPO CECABANK 1.750 2026-01-05	EUR	600	5,80	0	0,00
TOTAL ADQUISICIÓN TEMPORAL DE ACTIVOS		600	5,80	0	0,00
TOTAL RENTA FIJA		600	5,80	0	0,00
ES0105025003 - Acciones MERLIN PROPERTIES SOCIMI	EUR	112	1,08	100	1,11
ES0105066007 - Acciones CELLNEX TELECOM SAU	EUR	288	2,78	346	3,83
ES0105122024 - Acciones METROVACESA	EUR	337	3,26	382	4,23
ES0105251005 - Acciones NEINOR HOMES SLU	EUR	146	1,41	42	0,46
ES0105287009 - Acciones AEDAS HOMES SAU	EUR	72	0,69	73	0,81
ES0105389003 - Acciones ALMAGRO CAPITAL SOCIMI	EUR	209	2,02	227	2,52
ES0105407003 - Acciones MILLENIUM HOTELS REAL ESTATE S	EUR	83	0,81	102	1,13
ES0154653911 - Acciones INMOBILIARIA DEL SUR	EUR	580	5,61	670	7,42
TOTAL RV COTIZADA		1.827	17,66	1.941	21,50
TOTAL RENTA VARIABLE		1.827	17,66	1.941	21,50
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR		2.427	23,47	1.941	21,50
BE0003878957 - Acciones VGP	EUR	148	1,43	128	1,42
AU0000000SRV5 - Acciones SERVCORP LTD	AUD	697	6,74	576	6,38
BE0003851681 - Acciones AEDIFICA	EUR	202	1,96	132	1,46
BE0974349814 - Acciones WAREHOUSES DE PAUW	EUR	137	1,33	128	1,42
DE000A0HNC6 - Acciones DEUTSCHE WOHNEN AG-BR	EUR	104	1,00	120	1,33
DE000PAT1AG3 - Acciones PATRIZIA IMMOBILIEN AG	EUR	256	2,48	259	2,86
FR0010241638 - Acciones MERCIALYS	EUR	497	4,80	479	5,30
FR0010481960 - Acciones ARGAN	EUR	211	2,04	210	2,32
GB0006928617 - Acciones UNITE GROUP PLC	GBP	175	1,69	270	2,99
GB00B5ZN1N88 - Acciones SEGRO	GBP	182	1,76	174	1,93
GB00BG49KP99 - Acciones TRITAX BIG BOX REIT PLC	GBP	140	1,35	138	1,53
IE00BJ34P519 - Acciones IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES	EUR	375	3,63	408	4,52
IL0001260111 - Acciones GAZIT GLOBE	USD	32	0,31	50	0,56
JE00BYVQYS01 - Acciones IWG	GBP	451	4,36	414	4,59
NL00150006R6 - Acciones CPT NV	EUR	349	3,38	349	3,87
US12504L1098 - Acciones CBRE GROUP	USD	684	6,62	595	6,59
US2538681030 - Acciones DIGITAL REALTY TRUST INC	USD	197	1,91	222	2,46
US29444U7000 - Acciones EQUINIX	USD	293	2,84	304	3,37
US3765491010 - Acciones GLADSTONE LAND CORP	USD	78	0,75	86	0,96
US48020Q1076 - Acciones JONES LANG LASALLE	USD	401	3,88	304	3,37
US5128161099 - Acciones LAMAR ADVERTISING COMPANY	USD	323	3,12	309	3,42
US8288061091 - Acciones SIMON PROPERTY GROUP	USD	677	6,55	587	6,50
GB00B135B46 - Acciones SAVILLS PLC	GBP	217	2,10	104	1,16
GG00BQZCBZ44 - Acciones SHURGARD SELF STORAGE LTD	EUR	352	3,40	0	0,00
BE0974288202 - Acciones XIOR STUDENT HOUSING	EUR	145	1,40	0	0,00
IL0012327503 - Acciones ORION RETAIL PROPERTIES	ILS	1	0,01	0	0,00
TOTAL RV COTIZADA		7.326	70,83	6.348	70,30
TOTAL RENTA VARIABLE		7.326	70,83	6.348	70,30
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR		7.326	70,83	6.348	70,30
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS		9.752	94,30	8.289	91,80

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

Datos cuantitativos: Durante el año 2025 la Entidad Gestora ha satisfecho una remuneración total al personal, incluyendo los costes de Seguridad Social, de 2.931.497,63 euros, con un total de 40 beneficiarios, uno de los cuales ha sido summer interships. De este importe, 2.744.732,25 (93,6%) euros corresponden a remuneración fija, y 186.765,38 (6,4%) euros corresponden a remuneración variable. En total 34 personas han recibido la remuneración variable. El 47,7% de la remuneración variable ha sido en concepto de gestión de inversiones, sin estar directamente ligada a ninguna comisión de gestión variable de las IICs en particular, sino a la consecución general de los objetivos de gestión, en especial el batir a los índices de referencia. Los siete altos cargos de la gestora han percibido una remuneración fija, con coste de la Seguridad Social incluida, de 795.053,23 euros (el 29,0% del total), y una remuneración variable de 66.419,24 euros (el 35,6% del total). Los empleados con incidencia en el perfil de riesgo de las IICs han sido 16, y han percibido una remuneración fija, coste de la Seguridad social incluida, de 1.223.662,41 euros, y una remuneración variable de 120.449,37 euros.

Datos cualitativos: La remuneración del personal con incidencia en el perfil de riesgo de las IICs consta de dos apartados, uno de cualitativo, en función, prioritariamente, de las aportaciones realizadas al Comité de Inversiones de la Gestora, y otro de cuantitativo, cuyo indicador principal es la comparativa de la rentabilidad de las IICs gestionadas con su correspondiente índice de referencia a tres períodos distintos: un año, tres años, y cinco años, de forma equiponderada.

Son estas las remuneraciones variables prioritarias y, a menudo, únicas de la gestora. El resto de colectivo puede tener remuneraciones variables en función de la consecución de ciertos objetivos de carácter binario, no cuantificable. La política de remuneraciones de la Gestora se engloba dentro de la Política de Remuneraciones del Grupo Hacve. La política de remuneración es compatible con una gestión adecuada y eficaz del riesgo, y no ofrece incentivos para asumir riesgos que rebasen en el nivel de riesgo tolerado. Es compatible con la estrategia empresarial, los objetivos, los valores y los intereses a largo plazo de las entidades, e incluye medidas para evitar los conflictos de intereses. Además tiene en cuenta las tendencias del mercado y se posiciona frente al mismo de acuerdo al planteamiento estratégico de las entidades. El esquema de retribución establecido se basa en la percepción de una retribución fija establecida con carácter anual, y una parte variable anual que consistirá en un porcentaje que no podrá ser superior a la retribución fija establecida, estando la parte variable sujeta al cumplimiento de una serie de condiciones o requisitos genéricos y/o específicos. El sistema de retribución variable se establece en base a objetivos, y se orienta a la consecución de los mejores resultados, tanto cuantitativos como cualitativos.

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