GVC GAESCO OPORTUNIDAD EMPRESAS INMOBILIARIAS R.V., FI

Nº Registro CNMV: 4399

Informe Trimestral del Tercer 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 filosofia 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 enempresas 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)	1,59	1,76	1,69	1,71

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	389.990,25	394.814,15	540,00	543,00	EUR	0,00	0,00		NO
CLASE I	1.060,59	2.963,98	5,00	7,00	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	9.821	9.464	7.766	6.414
CLASE I	EUR	33	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	25,1824	25,2299	23,2090	20,8435
CLASE I	EUR	31,1795	30,8899	27,9928	24,7656
CLASE P	EUR	26,8245	26,8245	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							Comisión de depositario		
		% efectivamente cobrado						Base de cálculo	% efectivamente cobrado		Base de cálculo
		Periodo			Acumulada				Periodo	Acumulada	
		s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total				
CLASE A	al fondo	0,57		0,57	1,68		1,68	patrimonio	0,02	0,05	Patrimonio
CLASE I	al fondo	0,19		0,19	0,56		0,56	patrimonio	0,02	0,06	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	-0,19	-6,70	8,29	-1,21	0,08	8,71	11,35	14,35	20,13

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,05	08-07-2026	-2,40	19-03-2026	-3,55	04-04-2025
Rentabilidad máxima (%)	1,78	24-07-2026	2,84	08-04-2026	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	12,09	10,73	11,83	13,47	6,83	11,03	10,76	14,26	9,84
Ibex-35	17,26	13,00	18,63	19,59	11,55	16,23	13,29	13,93	
Letra Tesoro 1 año	0,10	0,11	0,12	0,08	0,08	0,11	0,12	0,13	0,02
STOXX GLOBAL REAL ESTATE	12,36	10,17	14,62	12,08	9,58	12,70	13,70	15,84	10,65
VaR histórico del valor liquidativo(iii)	9,87	9,87	9,62	9,62	9,16	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.

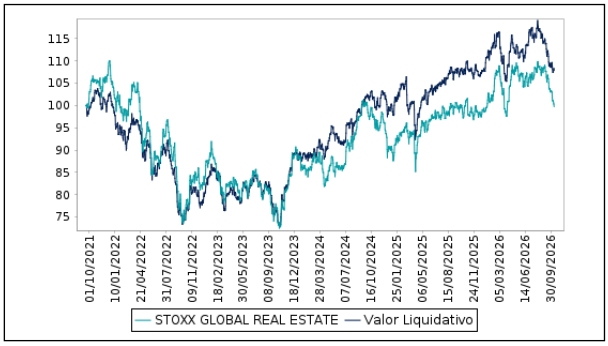
(iii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

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)	1,79	0,61	0,60	0,59	0,61	2,41	2,43	2,44	2,44

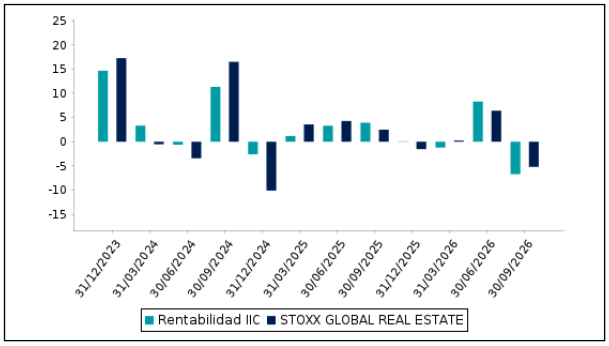
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente , en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 suscripcipción 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	0,94	-6,35	8,69	-0,84	0,46	10,35	13,03	16,08	21,81

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,05	08-07-2026	-2,40	19-03-2026	-3,54	04-04-2025
Rentabilidad máxima (%)	1,78	24-07-2026	2,85	08-04-2026	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	12,08	10,74	11,82	13,47	6,85	11,03	10,77	14,26	9,84
Ibex-35	17,26	13,00	18,63	19,59	11,55	16,23	13,29	13,93	
Letra Tesoro 1 año	0,10	0,11	0,12	0,08	0,08	0,11	0,12	0,13	0,02
STOXX GLOBAL REAL ESTATE	12,36	10,17	14,62	12,08	9,58	12,70	13,70	15,84	10,65
VaR histórico del valor liquidativo(iii)	9,75	9,75	9,50	9,50	9,05	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 períodos con política de inversión homogénea.

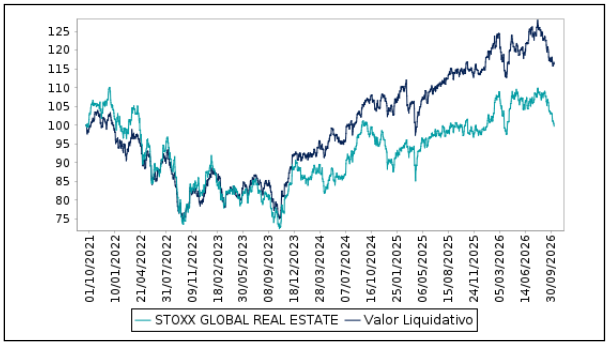
(iii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

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)	0,68	0,23	0,23	0,22	0,23	0,91	0,93	0,92	0,97

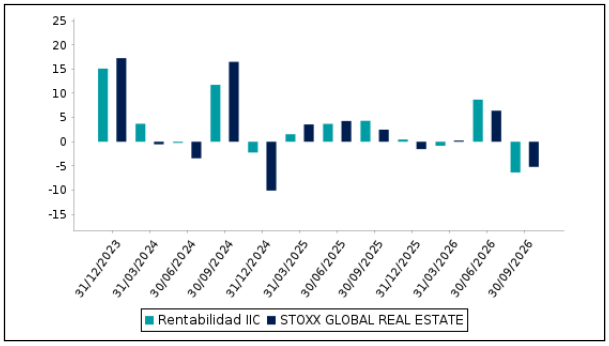
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente , en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 suscripcipción 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	17,26	13,00	18,63	19,59	11,55	16,23	13,29	13,93	
Letra Tesoro 1 año	0,10	0,11	0,12	0,08	0,08	0,11	0,12	0,13	0,02
STOXX GLOBAL REAL ESTATE	12,36	10,17	14,62	12,08	9,58	12,70	13,70	15,84	10,65
VaR histórico del valor liquidativo(iii)	8,96	8,96	8,99	8,99	9,01	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.

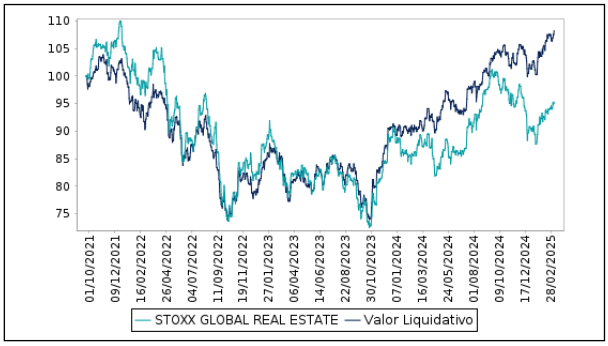
(iii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

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

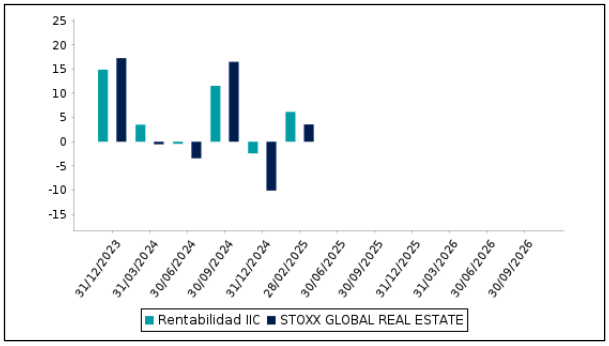
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente , en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. 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 suscripcipción 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	67.080	1.600	-1
Renta Fija Internacional	164.330	3.671	-2
Renta Fija Mixta Euro	73.384	1.535	0
Renta Fija Mixta Internacional	30.717	198	0
Renta Variable Mixta Euro	42.305	85	-1
Renta Variable Mixta Internacional	211.934	4.551	0
Renta Variable Euro	121.146	5.166	1
Renta Variable Internacional	362.428	13.158	-2
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	59.992	1.566	-3
Global	237.079	2.335	0
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	253.753	12.796	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	1.624.149	46.661	-0,79

*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	9.675	98,18	10.488	97,52
* Cartera interior	1.902	19,30	2.195	20,41
* Cartera exterior	7.773	78,88	8.294	77,12
* 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)	129	1,31	195	1,81
(+/-) RESTO	49	0,50	72	0,67
TOTAL PATRIMONIO	9.854	100,00 %	10.755	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)	10.755	10.383	10.342	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	-1,82	-4,37	-4,62	-59,85
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	-6,79	7,80	0,06	-644,28
(+) Rendimientos de gestión	-6,12	8,68	2,26	-428,81
+ Intereses	0,01	0,03	0,07	-78,93
+ Dividendos	1,06	2,02	3,92	-49,27
± Resultados en renta fija (realizadas o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Resultados en renta variable (realizadas o no)	-7,19	6,66	-1,69	-204,14
± Resultados en depósitos (realizadas o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Resultado en derivados (realizadas o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Resultado en IIC (realizados o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Otros resultados	0,00	-0,03	-0,04	-96,47
± Otros rendimientos	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Gastos repercutidos	-0,67	-0,88	-2,20	-96,77
- Comisión de gestión	-0,56	-0,54	-1,63	0,46
- Comisión de depositario	-0,02	-0,02	-0,05	-2,51
- Gastos por servicios exteriores	-0,01	-0,01	-0,04	-7,91
- Otros gastos de gestión corriente	-0,01	-0,01	-0,02	-9,24
- Otros gastos repercutidos	-0,07	-0,30	-0,46	-77,57
(+) Ingresos	0,00	0,00	0,00	-118,70
+ 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	-118,70
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	9.854	10.755	9.854	

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

3. Inversiones financieras

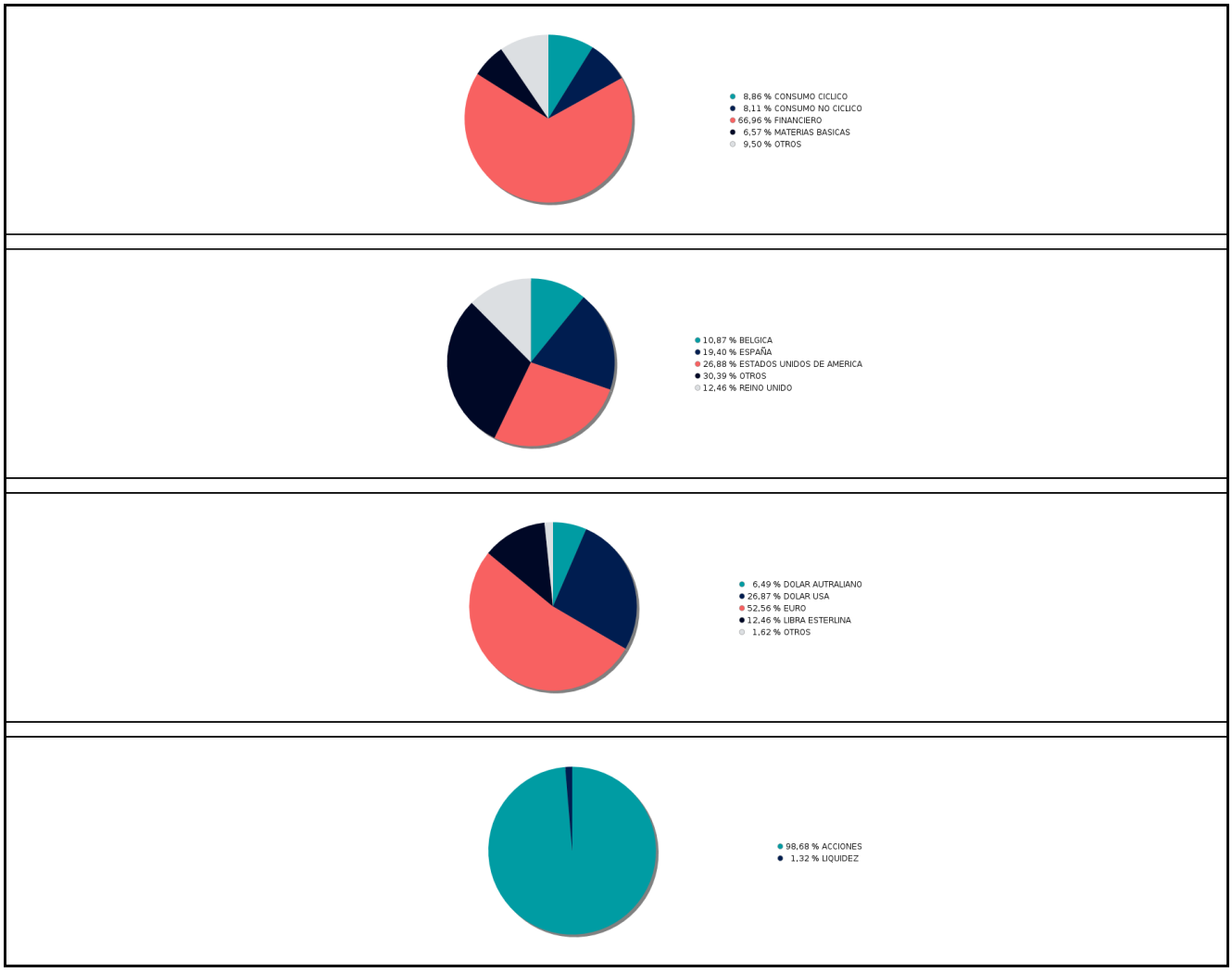
3.1 Inversiones financieras a valor estimado de realización (en miles de EUR) y en porcentaje sobre el patrimonio, al cierre del periodo

Descripción de la inversión y emisor	Periodo actual		Periodo anterior	
	Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
TOTAL RV COTIZADA	1.902	19,31	2.195	20,40
TOTAL RENTA VARIABLE	1.902	19,31	2.195	20,40
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR	1.902	19,31	2.195	20,40
TOTAL RV COTIZADA	7.773	78,88	8.294	77,11
TOTAL RENTA VARIABLE	7.773	78,88	8.294	77,11
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR	7.773	78,88	8.294	77,11
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS	9.675	98,19	10.488	97,52

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

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 30,20 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.

Persisten cuatro riesgos principales: inflación, bajo crecimiento, tensiones geopolíticas y elevado 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 que deriva en un mayor coste de capital reduce el universo de inversión.
Las tensiones internacionales y el endeudamiento global constituyen riesgos importantes para la estabilidad, generando presiones proteccionistas e inflacionistas.
El sector inmobiliario se comportó negativamente durante el 3T y peor en Europa que en EE.UU. Por subsectores, en Europa, residencial continúa débil, oficinas y comercial también, aunque menos y sólo industrial se mantuvo en positivo. A lo largo del año, únicamente seto dos últimos sectores se mantienen en verde.

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 7,33% durante el trimestre y en los últimos doce meses ha sido del 7,86%. Un tracking error superior al 4% indica una gestión activa.

La rentabilidad neta de la IIC en el periodo ha sido del -6,7%. En el mismo periodo el índice de referencia ha obtenido una rentabilidad de -4,38%.

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

Durante el periodo el patrimonio de la IIC ha registrado una variación negativa del -8,38% y el número de participes ha registrado una variación negativa de -5 participes, lo que supone una variación del -0,91%. La rentabilidad neta de la IIC durante el periodo ha sido del -6,7%, con un impacto total de los gastos soportados en el mismo período del 0,61%.

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 -6,7%, 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 -0,79%.
En el cuadro del apartado 2.2.B) del informe se puede consultar el rendimiento medio de los fondos agrupados en funcion de su vocación gestora.

2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

Durante el trimestre únicamente hemos cerrado la posición en MILLENIUM HOSPITALITY tras la OPA recibida.

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 instrmentos derivados.

La remuneración media obtenida por la liquidez mantenida por la IIC durante el periodo ha sido del 1,60%.

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 10,74%. En el mismo periodo el índice de referencia ha registrado una volatilidad del 8,57%.
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 3,17 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 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.
Durante el tercer trimestre de 2026, la inflación repuntó en las economías desarrolladas por las tensiones en Irán y los problemas en el sector del refino. La persistencia de precios elevados retrasa la relajación monetaria, aumenta la incertidumbre sobre los tipos de interés y presiona los márgenes empresariales. A su vez, el elevado endeudamiento global limita la capacidad de actuación fiscal y monetaria. Una mejora de la productividad, apoyada en tecnologías como la inteligencia artificial, podría contribuir a contener la inflación y reducir la ratio deuda/PIB.
La geopolítica sigue condicionando los mercados. El conflicto en Irán ha alterado los flujos energéticos y elevado los costes logísticos y de producción. Paralelamente, la rivalidad entre Estados Unidos, China y la Unión Europea impulsa la relocalización industrial, la reindustrialización y la autosuficiencia energética. Los aranceles y otras medidas proteccionistas

modifican la demanda y redistribuyen los beneficios entre sectores y regiones. La persistencia de los conflictos y la falta de claridad de la política económica y comercial estadounidense mantienen elevada la volatilidad y reducen la visibilidad a medio plazo.
En este contexto, el sector inmobiliario se comportó claramente en negativo durante el 3T y solo industrial cerró el trimestre en positivo. 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, aunque hemos identificado alguna oportunidad que podríamos considerar. 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 activos 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 11,2% 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 hotelera representa el 4,8% del total, después de la OPA recibida por uno de nuestras inversiones, es decir, el aprovechamiento de situaciones temporales de precios favorables o tendencias emergentes que permiten obtener rentabilidad adicional.

10. Detalle de inversiones financieras

Descripción de la inversión y emisor	Divisa	Periodo actual		Periodo anterior	
		Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
ES0105025003 - Acciones|MERLIN PROPERTIES SOCIMI	EUR	310	3,15	399	3,71
ES0105122024 - Acciones|METROVACESA	EUR	308	3,13	339	3,15
ES0176252718 - Acciones|SOL MELIA	EUR	487	4,95	571	5,31
ES0105251005 - Acciones|NEINOR HOMES SLU	EUR	160	1,62	164	1,53
ES0105389003 - Acciones|ALMAGRO CAPITAL SOCIMI	EUR	154	1,56	178	1,66
ES0105407003 - Acciones|MILLENIUM HOTELS REAL ESTATE S	EUR	0	0,00	60	0,56
ES0154653911 - Acciones|INMOBILIARIA DEL SUR	EUR	483	4,90	483	4,49
TOTAL RV COTIZADA		1.902	19,31	2.195	20,40
TOTAL RENTA VARIABLE		1.902	19,31	2.195	20,40
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR		1.902	19,31	2.195	20,40
BE0003878957 - Acciones|VGP	EUR	101	1,02	126	1,17
AU000000SRV5 - Acciones|SERVCORP LTD	AUD	637	6,46	712	6,62
BE0003851681 - Acciones|AEDIFICA	EUR	319	3,24	353	3,28
BE0974349814 - Acciones|WAREHOUSES DE PAUW	EUR	119	1,21	137	1,27
DE000A0HN5C6 - Acciones|DEUTSCHE WOHNEN AG-BR	EUR	77	0,79	94	0,87
DE000PAT1AG3 - Acciones|PATRIZIA IMMOBILIEN AG	EUR	214	2,17	243	2,26
FR0010241638 - Acciones|MERCIALYS	EUR	439	4,45	527	4,90
FR0010481960 - Acciones|ARGAN	EUR	218	2,21	193	1,80
GB0006928617 - Acciones|UNITE GROUP PLC	GBP	262	2,66	279	2,60
GB00B5ZN1N88 - Acciones|SEGRO	GBP	239	2,43	224	2,08
GB00BG49KP99 - Acciones|TRITAX BIG BOX REIT PLC	GBP	137	1,39	150	1,39
IE00BJ34P519 - Acciones|IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES	EUR	520	5,28	466	4,34
JE00BYVQYS01 - Acciones|IWG	GBP	355	3,60	365	3,40
NL00150006R6 - Acciones|CPT NV	EUR	321	3,26	399	3,71
US12504L1098 - Acciones|CBRE GROUP	USD	567	5,76	590	5,48
US2538681030 - Acciones|DIGITAL REALTY TRUST INC	USD	232	2,36	236	2,19
US29444U7000 - Acciones|EQUINIX	USD	402	4,08	411	3,82
US48020Q1076 - Acciones|JONES LANG LASALLE	USD	378	3,83	380	3,53
US5128161099 - Acciones|LAMAR ADVERTISING COMPANY	USD	382	3,87	410	3,81
US8288061091 - Acciones|SIMON PROPERTY GROUP	USD	674	6,84	744	6,92
GB00B135BJ46 - Acciones|SAVILLS PLC	GBP	229	2,32	188	1,75
GG00BQZCBZ44 - Acciones|SHURGARD SELF STORAGE LTD	EUR	359	3,65	410	3,81
BE0974288202 - Acciones|XIOR STUDENT HOUSING	EUR	167	1,70	184	1,71
IL0012327503 - Acciones|ORION RETAIL PROPERTIES	ILS	1	0,01	1	0,01
FR0013326246 - Acciones|UNIBAIL RODAMCO	EUR	267	2,71	307	2,86
CA1946931070 - Acciones|COLLIERS INTERNATIONAL GROUP I	CAD	158	1,61	164	1,53
TOTAL RV COTIZADA		7.773	78,88	8.294	77,11
TOTAL RENTA VARIABLE		7.773	78,88	8.294	77,11
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR		7.773	78,88	8.294	77,11

Descripción de la inversión y emisor	Divisa	Periodo actual		Periodo anterior	
		Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS		9.675	98,19	10.488	97,52

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)