

GVC GAESCO OPORTUNIDAD EMPRESAS INMOBILIARIAS R.V., FI

Nº Registro CNMV: 4399

Informe Semestral del Segundo Semestre 2024

Gestora: GVC GAESCO GESTIÓN, SGIIC, S.A. **Depositario:** BNP PARIBAS S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA

Auditor: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L.

Grupo Gestora: GVC GAESCO **Grupo Depositario:** BANQUE NATIONALE DE PARIS, S.A. **Rating**

Depositario: A+

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

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

Dirección

Doctor Ferran 3-5 08034 Barcelona Barcelona tel.93 366 27 27

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 (En una escala del 1 al 7)

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	2024	2023
Índice de rotación de la cartera	0,00	0,00	0,00	0,00
Rentabilidad media de la liquidez (% anualizado)	3,00	3,10	3,05	2,75

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	334.632,15	321.044,38	436	407	EUR	0,00	0,00		NO
CLASE P	0,00	0,00	0	0	EUR	0,00	0,00	500.000	NO
CLASE I	26.631,58	23.621,85	5	2	EUR	0,00	0,00	1.000.000	NO

Patrimonio (en miles)

CLASE	Divisa	Al final del periodo	Diciembre 2023	Diciembre 2022	Diciembre 2021
CLASE A	EUR	7.766	6.414	7.159	10.868
CLASE P	EUR	0	0	0	0
CLASE I	EUR	745	730	1.414	2.082

Valor liquidativo de la participación (*)

CLASE	Divisa	Al final del periodo	Diciembre 2023	Diciembre 2022	Diciembre 2021
CLASE A	EUR	23,2090	20,8435	18,2281	23,8404
CLASE P	EUR	25,2686	22,5232	19,5498	25,3779
CLASE I	EUR	27,9928	24,7656	21,3358	27,4832

(*)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		1,13	0,00	1,13	2,25	0,00	2,25	patrimonio	0,04	0,09	Patrimonio
CLASE P		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	patrimonio	0,00	0,00	Patrimonio
CLASE I		0,38	0,00	0,38	0,75	0,00	0,75	patrimonio	0,05	0,09	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 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	2019
Rentabilidad IIC	11,35	-2,60	11,33	-0,62	3,32	14,35	-23,54	20,13	29,26

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-1,44	19-12-2024	-2,77	05-08-2024	-2,98	13-06-2022
Rentabilidad máxima (%)	1,76	22-11-2024	1,89	12-07-2024	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 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	2019
Volatilidad(ii) de:									
Valor liquidativo	10,78	9,92	11,06	11,28	10,80	14,23	15,71	9,84	8,36
Ibex-35	13,48	12,83	13,93	14,63	12,01	14,18	22,19	18,30	12,41
Letra Tesoro 1 año	0,12	0,10	0,14	0,16	0,15	0,13	0,09	0,02	0,02
Stoxx Global Real Estate	12,37	11,55	13,21	12,29	12,30	15,35	16,95	10,58	9,56
VaR histórico del valor liquidativo(iii)	10,08	10,08	11,41	11,42	9,34	20,83	14,22	15,28	10,50

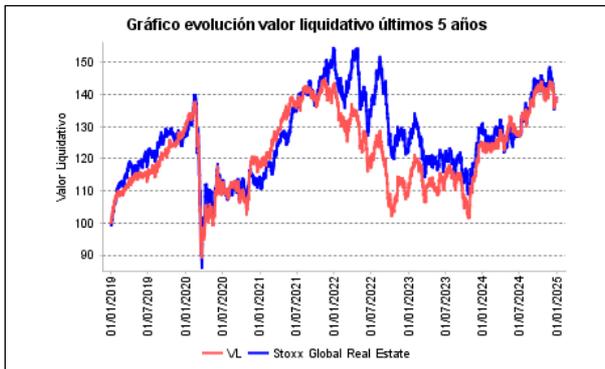
(ii) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de distintas referencias. Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(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.

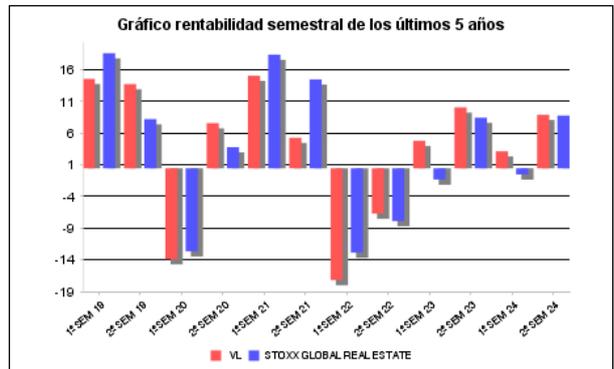
Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	2019
Ratio total de gastos (iv)	2,43	0,61	0,61	0,60	0,60	2,44	2,42	2,44	2,43

(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.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



A) Individual CLASE P .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)	Acumulado 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	2019
Rentabilidad IIC	12,19	-2,41	11,54	-0,43	3,52	15,21	-22,97	21,02	30,24

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-1,44	19-12-2024	-2,76	05-08-2024	-2,97	13-06-2022
Rentabilidad máxima (%)	1,77	22-11-2024	1,90	12-07-2024	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 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	2019
Volatilidad(ii) de:									
Valor liquidativo	10,78	9,92	11,06	11,28	10,80	14,23	15,71	9,84	8,36
Ibex-35	13,48	12,83	13,93	14,63	12,01	14,18	22,19	16,19	12,41
Letra Tesoro 1 año	0,12	0,10	0,14	0,16	0,15	0,13	0,09	0,02	0,02
Stoxx Global Real Estate	12,37	11,55	13,21	12,29	12,30	15,35	16,95	10,58	9,56
VaR histórico del valor liquidativo(iii)	10,08	10,08	11,41	11,42	9,34	20,83	14,22	15,28	10,50

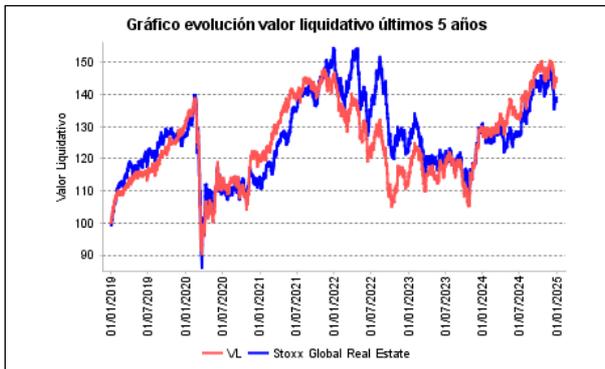
(ii) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de distintas referencias. Sólo se informa de la volatilidad para los periodos con política de inversión homogénea.

(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.

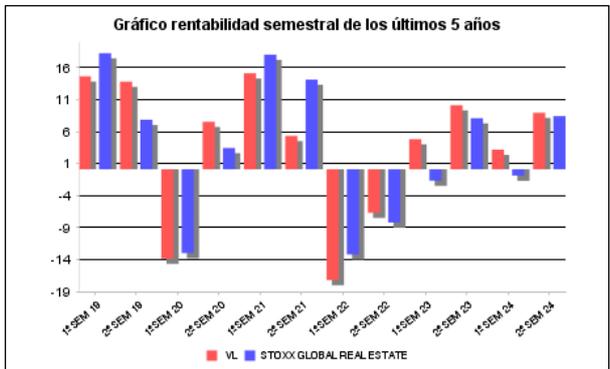
Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	2019
Ratio total de gastos (iv)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,47	0,00

(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.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



A) Individual CLASE I .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)	Acumulado 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	2019
Rentabilidad IIC	13,03	-2,23	11,75	-0,24	3,71	16,08	-22,37	21,81	31,00

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-1,43	19-12-2024	-2,76	05-08-2024	-2,97	13-06-2022
Rentabilidad máxima (%)	1,77	22-11-2024	1,90	12-07-2024	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 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	2019
Volatilidad(ii) de:									
Valor liquidativo	10,78	9,92	11,06	11,27	10,80	14,23	15,69	9,76	8,30
Ibex-35	13,48	12,83	13,93	14,63	12,01	14,18	22,19	16,19	12,41
Letra Tesoro 1 año	0,12	0,10	0,14	0,16	0,15	0,13	0,09	0,02	0,02
Stoxx Global Real Estate	12,37	11,55	13,21	12,29	12,30	15,35	16,95	10,58	9,56
VaR histórico del valor liquidativo(iii)	10,08	10,08	11,41	11,42	9,34	20,83	14,22	15,28	10,50

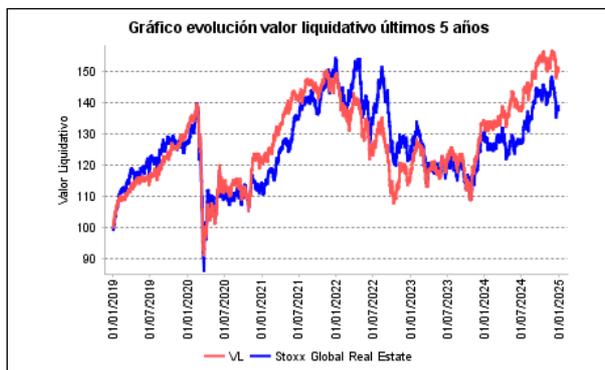
(ii) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de distintas referencias. Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(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.

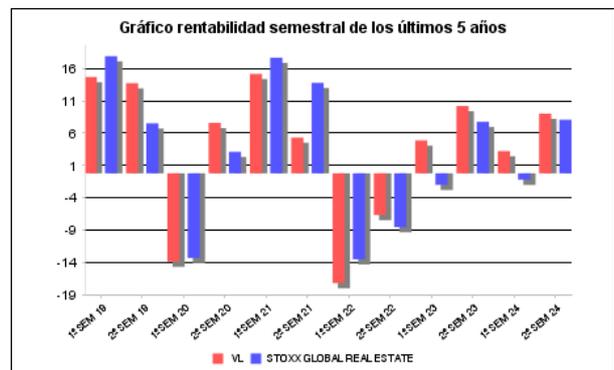
Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	2019
Ratio total de gastos (iv)	0,93	0,23	0,23	0,23	0,23	0,92	0,92	0,97	0,93

(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.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 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 Semestral media**
Renta Fija Euro	51.461	1.331	3,32
Renta Fija Internacional	112.897	2.445	3,83
Renta Fija Mixta Euro	41.210	992	2,05
Renta Fija Mixta Internacional	37.890	172	3,71
Renta Variable Mixta Euro	35.769	81	2,92
Renta Variable Mixta Internacional	169.565	3.600	3,36
Renta Variable Euro	85.464	3.666	-0,57
Renta Variable Internacional	301.801	11.667	5,67
IIC de Gestión Pasiva	0	0	0,00
Garantizado de Rendimiento Fijo	0	0	0,00
Garantizado de Rendimiento Variable	0	0	0,00
De Garantía Parcial	0	0	0,00
Retorno Absoluto	77.024	2.158	2,49
Global	194.289	1.726	2,60
FMM a Corto Plazo de Valor Liquidativo Variable	0	0	0,00
FMM a Corto Plazo de Valor Liq. Constante de Deuda Pública	0	0	0,00
FMM a Corto Plazo de Valor Liquidativo de Baja Volatilidad	0	0	0,00
FMM Estándar de Valor Liquidativo Variable	0	0	0,00
Renta Fija Euro Corto Plazo	183.006	12.043	1,46
IIC que Replica un Índice	0	0	0,00

Vocación inversora	Patrimonio gestionado* (miles de euros)	Nº de partícipes*	Rentabilidad Semestral media**
IIC con Objetivo Concreto de Rentabilidad No Garantizado	0	0	0,00
Total fondos	1.290.376	39.881	3,20

*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	7.754	91,09	7.283	97,41
* Cartera interior	1.829	21,49	2.314	30,95
* Cartera exterior	5.926	69,62	4.969	66,46
* 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)	731	8,59	190	2,54
(+/-) RESTO	27	0,32	3	0,04
TOTAL PATRIMONIO	8.512	100,00 %	7.477	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)	7.477	7.144	7.144	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	4,97	1,67	6,78	224,89
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	7,72	2,79	10,71	202,48
(+) Rendimientos de gestión	8,87	3,92	13,01	146,49
+ Intereses	0,04	0,06	0,10	-20,32
+ Dividendos	1,34	2,71	3,99	-46,14
± Resultados en renta fija (realizadas o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Resultados en renta variable (realizadas o no)	7,48	1,39	9,13	486,36
± Resultados en depósitos (realizadas o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Resultado en derivados (realizadas o no)	-0,01	-0,24	-0,23	-96,98
± Resultado en IIC (realizados o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Otros resultados	0,00	0,00	0,00	19,12
± Otros rendimientos	0,02	0,00	0,02	0,00
(-) Gastos repercutidos	-1,15	-1,13	-2,30	10,00
- Comisión de gestión	-1,07	-1,05	-2,12	10,38
- Comisión de depositario	-0,04	-0,04	-0,09	9,28
- Gastos por servicios exteriores	-0,03	-0,03	-0,06	0,76
- Otros gastos de gestión corriente	-0,01	-0,01	-0,03	5,42
- Otros gastos repercutidos	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Ingresos	0,00	0,00	0,00	-100,00
+ 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)	8.512	7.477	8.512	

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

3. Inversiones financieras

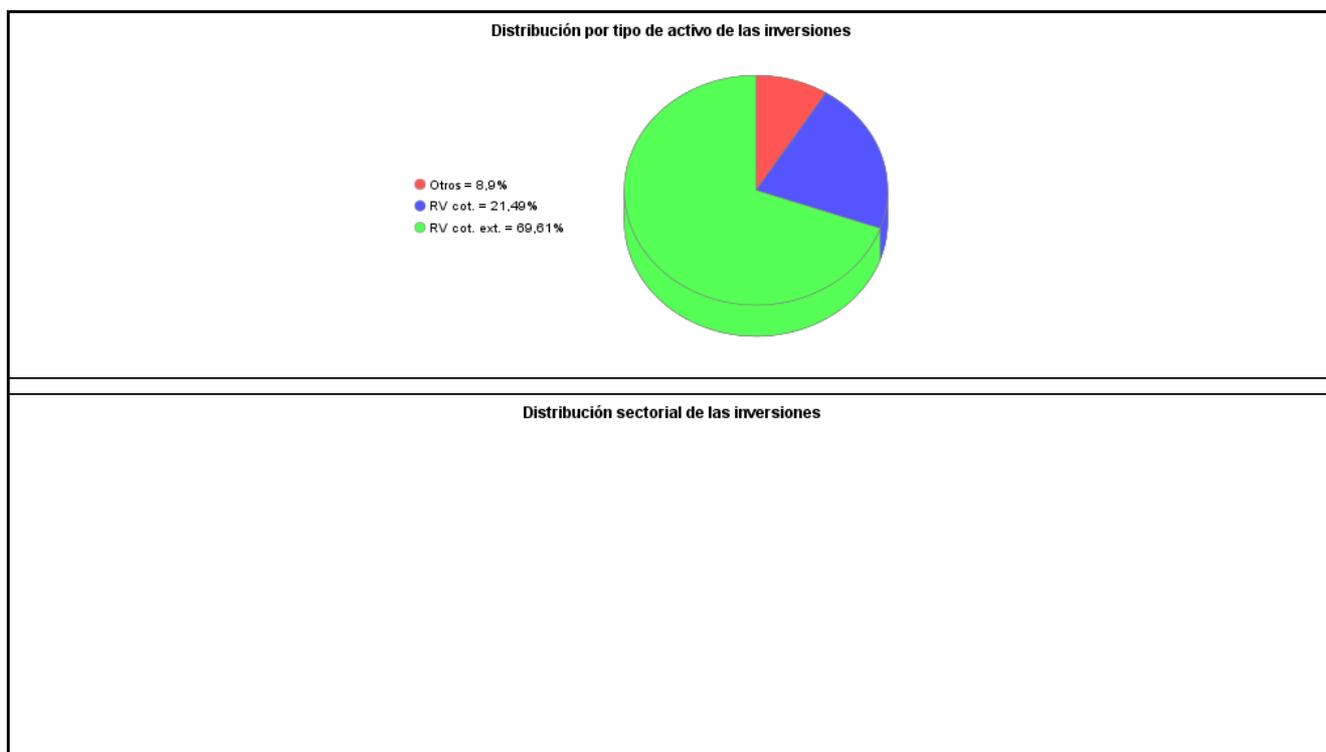
3.1 Inversiones financieras a valor estimado de realización (en miles de EUR) y en porcentaje sobre el patrimonio, al cierre del periodo

Descripción de la inversión y emisor	Periodo actual		Periodo anterior	
	Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
TOTAL RV COTIZADA	1.829	21,49	2.314	30,95
TOTAL RENTA VARIABLE	1.829	21,49	2.314	30,95
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR	1.829	21,49	2.314	30,95
TOTAL RV COTIZADA	5.926	69,61	4.969	66,48
TOTAL RENTA VARIABLE	5.926	69,61	4.969	66,48
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR	5.926	69,61	4.969	66,48
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS	7.754	91,10	7.283	97,43

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)

Subyacente	Instrumento	Importe nominal comprometido	Objetivo de la inversión
TOTAL DERECHOS		0	
TOTAL OBLIGACIONES		0	

4. Hechos relevantes

	SI	NO
a. Suspensión temporal de suscripciones/reembolsos		X
b. Reanudación de suscripciones/reembolsos		X
c. Reembolso de patrimonio significativo		X

	SI	NO
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

Con fecha 20 de diciembre se inició el expediente de solicitud de modificación del Reglamento de gestión al objeto de sustituir la Entidad Depositaria.

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

Durante el período, los ingresos percibidos por entidades del grupo al que pertenece la gestora y que tienen como origen comisiones satisfechas por la IIC han ascendido a 606,63 euros, lo que supone un 0,007% del patrimonio medio de la IIC.

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

No aplicable

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, también 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 del FMI 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. La normalización de la curva de tipos, observada en el trimestre anterior, se ha consolidado, aunque la posibilidad de una desaceleración económica, especialmente en las economías más industrializadas europeas, sigue presente. Sólo recordar que tipos largos elevados deberían conllevar implícitamente un escenario de contracción de múltiplos.

La debilidad del sector inmobiliario, sobre todo en el mes de diciembre, cuando entraron las dudas al ritmo de bajadas de tipos. Aun así el cierre sectorial en EE.UU. fue positivo excepto en industrial, almacenes y trasteros, destacando los malls en positivo. En Europa también industrial y oficinas acabaron en negativo, se salvaron residencial y retail.

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 en la idea de concentración y apuesta por segmento promotor y REITs especializados, mientras vamos incorporando REITs del sector industrial y logístico, fuertemente castigados esto dos últimos años.

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 6,3% durante el periodo y en los últimos doce meses ha sido del 7,44%. Un tracking error superior al 4% indica una gestión activa.

La rentabilidad neta de la IIC en el periodo ha sido del 8,44%. En el mismo periodo el índice de referencia ha obtenido una rentabilidad de 8,32%.

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 13,85% y el número de participes ha registrado una variación positiva de 32 participes, lo que supone una variación del 7,82%. La rentabilidad neta de la IIC durante el periodo ha sido del 8,44%, 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 8,44%, 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 3,20%.

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 cerrado completamente nuestra inversión en LAR después de varios años con ella, acudiendo a la OPA y reducido Simo Property por sobreponderación. Hemos aumentado posición en Cellnex, Segro i Aedifica.

Los activos que han aportado mayor rentabilidad en el periodo han sido: CBRE GROUP INC A, LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, SIMON PROPERTY GROUP, EQUINIX INC, JONES LANG LASALLE. Los activos que han restado

mayor rentabilidad en el periodo han sido: VGP, WAREHOUSES DE PAUW, SEGRO, INVERSA PRIME SOCIMI, GLADSTONE LAND CORP.

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 semestre se han realizado operaciones con instrumentos derivados, con finalidad de inversión, en que han proporcionado un resultado global negativo de 531,73 euros.

La remuneración media obtenida por la liquidez mantenida por la IIC durante el periodo ha sido del 3%.

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 10,49%. En el mismo periodo el índice de referencia ha registrado una volatilidad del 12,38%. El VaR de final de periodo a un mes con un nivel de confianza del 99%, es de un 10,08%.

La beta de GVC GAESCO OP. INMOBILIARIA, respecto a su índice de referencia, en los últimos 12 meses es de 0,66.

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 9,48 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: LAR, INMOB. DEL SUR, CELLNEX, METROVACESA, INVERSA PRIME, MILENIUM HOSPI, 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 empieza a unir el tema endeudamiento, que latente, cada día lo escuchamos más.

La desinflación parece que se está estabilizando en niveles más altos de los deseado, 2.7% en EE.UU. y la Eurozona, con subyacentes más altas, con factores coyunturales retrocediendo su presión y con los incrementos de sueldo que deberían haberse repercutido ya. En estos momentos, lo que el mercado espera es el inicio de una etapa de reducción de tipos que acompañe la desinflación. Con una inyección monetaria tan fuerte en el pasado reciente y los desequilibrios existentes, una reacción insuficiente de los bancos centrales podría llevarnos a una situación de inflación desbocada que exigiría una reacción posterior aún mayor.

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 llevan al FMI a aconsejar sobre la reducción del déficit y las implicaciones que conlleva un crecimiento cimentado, en gran medida, en el gasto público.

Esto nos lleva a lo que llevamos alertando muchos informes atrás, cuando decíamos, 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 disrupciones 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 de lo perdido. En industrial empezamos a ver un valle en su corrección, pero aún debemos ser selectivos.

Ahora, con 29 compañías en cartera, seis de ellas, que suman un 11% 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, Cellnex, Simon Properties. Seguimos con una exposición relevante en España (23%), con dos posiciones notables como Cellnex (alquiler de torres de telecomunicación) y Insur, que junto a Metrovacesa y Aedas Home cubren un sector de promoción con buenas perspectivas. La diversificación sectorial la proporcionan Inversa Prime (en liquidación de activos) y Millenium.

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	%
ES0105015012 - ACCIONES LAR ESPAÑA REAL	EUR	0	0,00	649	8,68
ES0105066007 - ACCIONES CELLNEX TELECOM	EUR	641	7,53	516	6,91
ES0105122024 - ACCIONES METROVACESA	EUR	360	4,23	331	4,43
ES0105287009 - ACCIONES AEDAS HOMES SAU	EUR	78	0,91	63	0,85
ES0105389003 - ACCIONES ALMAGRO CAPITAL	EUR	292	3,43	321	4,29
ES0105407003 - ACCIONES MILLENIUM HOTEL	EUR	82	0,97	87	1,16
ES0154653911 - ACCIONES INMOB. DEL SUR	EUR	376	4,42	346	4,63
TOTAL RV COTIZADA		1.829	21,49	2.314	30,95
TOTAL RENTA VARIABLE		1.829	21,49	2.314	30,95
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR		1.829	21,49	2.314	30,95
AU000000SRV5 - ACCIONES SERVCORP LTD	AUD	527	6,19	456	6,10

Descripción de la inversión y emisor	Divisa	Periodo actual		Periodo anterior	
		Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
BE0003851681 - ACCIONES AEDIFICA	EUR	112	1,32	68	0,92
BE0003878957 - ACCIONES VGP	EUR	107	1,26	156	2,09
BE0974349814 - ACCIONES WAREHOUSES DE P	EUR	118	1,38	157	2,10
DE000A0HNSC6 - ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN	EUR	115	1,35	90	1,20
DE000PAT1AG3 - ACCIONES PATRIZIA IMMOBI	EUR	249	2,92	224	3,00
FR0010241638 - ACCIONES MERCIALYS	EUR	162	1,90	165	2,21
FR0010481960 - ACCIONES ARGAN	EUR	121	1,42	0	0,00
GB0006928617 - ACCIONES UNITE GROUP PLC	GBP	266	3,13	287	3,84
GB00B5ZN1N88 - ACCIONES SEGRO	GBP	187	2,19	53	0,71
GB00BG49KP99 - ACCIONES TRITAX BIG BOX	GBP	96	1,13	73	0,98
IE00BJ34P519 - ACCIONES IRISH RESIDENTI	EUR	422	4,96	281	3,76
IL0001260111 - ACCIONES GAZIT GLOBE	USD	54	0,64	33	0,44
JE00BYVQYS01 - ACCIONES IWG	GBP	327	3,84	347	4,64
NL00150006R6 - ACCIONES CPT NV	EUR	291	3,42	275	3,68
US12504L1098 - ACCIONES CBRE GROUP	USD	507	5,96	333	4,45
US2538681030 - ACCIONES DIGITAL REALTY	USD	257	3,02	213	2,85
US29444U7000 - ACCIONES EQUINIX	USD	410	4,81	318	4,25
US3765491010 - ACCIONES GLADSTONE LAND	USD	105	1,23	128	1,71
US48020Q1076 - ACCIONES JONES LANG LASA	USD	342	4,02	268	3,59
US5128161099 - ACCIONES LAMAR ADVERTISI	USD	353	4,14	335	4,48
US8288061091 - ACCIONES SIMON PROPERTY	USD	798	9,38	709	9,48
TOTAL RV COTIZADA		5.926	69,61	4.969	66,48
TOTAL RENTA VARIABLE		5.926	69,61	4.969	66,48
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR		5.926	69,61	4.969	66,48
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS		7.754	91,10	7.283	97,43

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 2024 la Entidad Gestora ha satisfecho una remuneración total al personal, incluyendo los costes de Seguridad Social, de 2.998.766,90 euros, con un total de 49 beneficiarios, nueve de los cuales han sido o ?summer interships? o becarios. De este importe, 2.790.421,81 (93,1%) euros corresponden a remuneración fija, y 208.345,09 (6,9%) euros corresponden a remuneración variable. En total 18 personas han recibido la remuneración variable. El 39,1% 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 ocho altos cargos de la gestora han percibido una remuneración fija, con coste de la Seguridad Social incluida, de 861.479,99 euros (el 30,9% del total), y una remuneración variable de 116.345,09 euros (el 55,8% del total). Los empleados con incidencia en el perfil de riesgo de las IICs han sido 18, y han percibido una remuneración fija, coste de la Seguridad social incluida, de 1.313.333,61 euros, y una remuneración variable de 106.500,00 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 periodos 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)