

## Finalidad

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

## Producto

**Denominación del producto:** GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias R.V., FI Clase A

**ISIN:** ES0143628008

**Nombre del productor del PRIIP:** GVC Gaesco Gestión, SGIC, S.A.

Este producto está gestionado por GVC Gaesco Gestión, SGIC, S.A., entidad autorizada en España y supervisada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Para más información, puede consultar <https://fondos.gvcgaesco.es> o llamar al +34 933 662 727

La CNMV es responsable de la supervisión de GVC Gaesco Gestión, SGIC, S.A. en relación con este documento de datos fundamentales.

31 de Diciembre de 2023

## ¿Qué es este producto?

### Tipo

Fondo de inversión. Renta variable internacional

### Plazo

Este fondo puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a 5 años.

### Objetivos

#### Objetivo de inversión

La gestión toma como referencia la rentabilidad del índice STOXX Global 1800 Real Estate Index. El Fondo es gestionado de forma activa y toma como referencia el comportamiento del índice en términos meramente informativos o comparativos, sin estar limitada la inversión al mismo y/o sus componentes. Por tanto, el objetivo de gestión del Fondo es superar la rentabilidad del índice de referencia, pudiéndose desviar significativamente del rendimiento del mismo. No puede garantizarse que el Fondo logre su objetivo de inversión.

#### Política de Inversión

El Fondo tiene una filosofía de full invested, con una exposición a la renta variable como mínimo del 85% siendo del 100% en situaciones normales de mercado, respetando los coeficientes mínimos de liquidez. El Fondo es sectorial, pues su inversión en renta variable se materializará en empresas inmobiliarias y sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (Socimi), REITs o entidades extranjeras equivalentes, mayoritariamente de alta capitalización y en menor medida de baja y media capitalización, negociados en cualquier mercado autorizado.

Coyunturalmente, la exposición a la renta fija será como máximo del 15%, en activos de renta fija de emisores públicos o privados de países miembros de la OCDE con una calificación crediticia alta (rating A- o superior). No obstante se podrá invertir en activos que tengan como mínimo la misma calidad crediticia del Reino de España en cada momento. La duración media de la cartera de valores de renta fija será inferior a 2 años. La exposición a mercados y países emergentes será como máximo del 33%. La exposición al riesgo divisa será superior al 30%

Se podrá invertir hasta un 10% en IIC financieras que sean activo apto, armonizadas y no armonizadas, pertenecientes o no al Grupo de la gestora, y hasta un 15% en depósitos en entidades de crédito, que deberán cumplir los requisitos de rating para la renta fija.

Se podrá operar con derivados negociados y no negociados en mercados organizados de derivados con la finalidad de cobertura y de inversión.

#### Política de distribución

Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.

#### Suscripción y reembolso

El partícipe podrá suscribir y reembolsar sus participaciones con una frecuencia diaria. El valor liquidativo aplicable será el del mismo día de la fecha de solicitud, entendiéndose realizada la solicitud de suscripción en el momento en que el importe tome valor en la cuenta del Fondo. No obstante, las órdenes cursadas a partir de las 12:30 horas o en un día inhábil se tramitarán junto con las realizadas al día siguiente hábil. Los comercializadores podrán fijar horas de corte anteriores a la indicada.

## Inversor minorista al que va dirigido

Este producto está diseñado para inversores con un horizonte temporal de inversión a largo plazo, por lo que puede no ser adecuado para aquellos que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a 5 años. Asimismo, puede no ser adecuado para inversores que no tengan capacidad de comprender y asumir un nivel de riesgo alto de pérdida del capital inicial invertido, a cambio de obtener mayor rentabilidad potencial.

## Información práctica

**Depositario:** BNP PARIBAS, SUCURSAL EN ESPAÑA S.A.

### Información adicional

Para más información sobre el fondo, pueden solicitarse gratuitamente a las entidades comercializadoras, así como a la Sociedad Gestora, el folleto y los últimos informes semestrales y anual. También pueden ser consultados de forma gratuita por medios telemáticos en la Sociedad Gestora, en su página web o en las entidades comercializadoras y en los registros de la CNMV (disponibles en castellano).

El último valor liquidativo del fondo está publicado en la página web de la Sociedad gestora y en el Boletín Oficial de Cotización de la Bolsa de Valores de Barcelona.

## ¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

### Indicador de riesgo



Riesgo más bajo

Riesgo más alto



El indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto durante 5 años.

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle.

Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 4 en una escala de 7, en la que 4 significa un riesgo medio. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como media. Una mala coyuntura de mercado podría influir en la capacidad del fondo de pagarle.

Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión. Además de los riesgos incluidos en el indicador, otros riesgos podrían afectar la rentabilidad del fondo. Para más información puede consultar el folleto del fondo en <https://fondos.gvcgaesco.es>.

### Escenarios de rentabilidad

Lo que obtenga de este producto dependerá de la evolución futura del mercado, la cual es incierta y no puede predecirse con exactitud.

Los escenarios desfavorable, moderado y favorable que se muestran son ilustraciones basadas en la rentabilidad más baja, media y más alta del producto durante los últimos 10 años. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Período de mantenimiento recomendado 5 años  
Ejemplo de inversión: 10.000 EUR

Escenarios de supervivencia		1 año	5 años
<b>Mínimo</b>	No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.		
<b>Tensión</b>	<b>Lo que puede recibir una vez deducidos los costes</b>	<b>2.536 €</b>	<b>2.545 €</b>
	Rendimiento medio cada año	-74,6%	-23,9%
<b>Desfavorable</b>	<b>Lo que puede recibir una vez deducidos los costes</b>	<b>7.290 €</b>	<b>9.339 €</b>
	Rendimiento medio cada año	-27,1%	-1,4%
<b>Moderado</b>	<b>Lo que puede recibir una vez deducidos los costes</b>	<b>10.402 €</b>	<b>12.197 €</b>
	Rendimiento medio cada año	4,0%	4,1%
<b>Favorable</b>	<b>Lo que puede recibir una vez deducidos los costes</b>	<b>12.993 €</b>	<b>14.179 €</b>
	Rendimiento medio cada año	29,9%	7,2%

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero es posible que no incluyan todos los costes que usted deba pagar a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.

El escenario desfavorable se produjo para una inversión entre Mayo de 2018 y Mayo de 2023.

El escenario moderado se produjo para una inversión entre Diciembre de 2018 y Diciembre de 2023.

El escenario favorable se produjo para una inversión entre Abril de 2014 y Abril de 2019.

## ¿Qué pasa si GVC GAESCO GESTION, SGIC, S.A. no puede pagar?

En caso de que no pudiésemos pagarle, usted no estaría cubierto por ningún esquema de compensación. El patrimonio de un fondo de inversión está separado del de su Sociedad Gestora GVC GAESCO GESTION, SGIC, S.A., por lo que la insolvencia de esta entidad no supone un riesgo para el inversor. Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que, en el peor de los casos, podría perder la totalidad de su inversión.

## ¿Cuáles son los costes?

La persona que le asesore sobre este producto o se lo venda puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y de la incidencia que tienen en su inversión.

### Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran los importes que se detraen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de cuánto invierte, de cuánto tiempo mantiene el producto. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes períodos de inversión posibles.

Hemos partido de los siguientes supuestos:

- El primer año recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual del 0%).
- Se invierten 10.000 EUR.

Inversión 10.000 EUR	En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 5 años
<b>Costes totales</b>	245 €	1.171 €
<b>Impacto del coste anual (*)</b>	2,5%	2,3% cada año

(\*) "Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del período de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del período de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 6,48% antes de deducir los costes y del 4,05% después de deducir los costes. Es posible que compartamos parte de los costes con la persona que le vende el producto para cubrir los servicios que le presta. El importe le será comunicado."

## Composición de los costes

Costes únicos de entrada o salida		En caso de salida después de 1 año
<b>Costes de entrada</b>	No cobramos comisión de entrada.	0 €
<b>Costes de salida</b>	No cobramos una comisión de salida para este producto.	0 €
Costes corrientes detraídos cada año		En caso de salida después de 1 año
<b>Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento</b>	2,43% de su inversión al año. Se trata de una estimación basada en los costes reales del último año.	243 €
<b>Costes de transacción</b>	0,02% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación de los costes en que incurrimos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que compremos y vendamos.	2 €
Costes accesorios detraídos en condiciones específicas		En caso de salida después de 1 año
<b>Comisiones sobre resultados</b>	No se aplica ninguna comisión de rendimiento a este producto.	0 €

## ¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar dinero de manera anticipada?

### Período de mantenimiento recomendado: 5 años

Este fondo puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a menos de 5 años. Sin embargo, se podrá reembolsar la inversión en cualquier momento, sin penalización alguna.

## ¿Cómo puedo reclamar?

Puede dirigir sus quejas y reclamaciones ante las siguientes instancias de reclamación:

- El Servicio de Atención al Cliente de la entidad gestora, enviando o entregando presencialmente el Documento de Reclamación a la dirección postal Calle Doctor Ferran nº3-5 08034 Barcelona, por fax (93 414 06 62) o en la dirección de correo electrónico [atencionalcliente@gvcgaesco.es](mailto:atencionalcliente@gvcgaesco.es)
- Se ha designado un Defensor del Partícipe a quien corresponde estudiar y responder las reclamaciones, bien en primera instancia o sobre aquellas operaciones y hechos concretos que no han sido resueltas por parte del Servicio de Atención al Cliente. Las reclamaciones podrán dirigirse a: D.A. Defensor, SL, con domicilio Velázquez, 80, 1º Dcha., 28001 Madrid y correo electrónico [reclamaciones@da-defensor.org](mailto:reclamaciones@da-defensor.org).
- El Servicio de Reclamaciones de la CNMV. Si no está de acuerdo con la respuesta recibida, o si ha transcurrido un mes sin respuesta, puede reclamar ante el Servicio de Reclamaciones por vía telemática con firma electrónica -a través de la Sede Electrónica de la CNMV- o mediante un formulario dirigido al Servicio de Reclamaciones: c/ Edison, 4, 28006 Madrid - C/ Bolivia 56, (4ª Planta) 08018 Barcelona.

## Otros datos de interés

### Otras fuentes de información

Mensualmente se publicarán los cálculos de los escenarios de rentabilidad anterior en la página web <https://fondos.gvcgaesco.es>.

### Rendimientos históricos

Podrá hallar información sobre la rentabilidad histórica de los últimos 10 años en la página web <https://fondos.gvcgaesco.es>.