

GVC GAESCO Oportunidad Empresas Inmobiliarias, FI

Josep Monsó Vidal
Portfolio Manager

Octubre 2026

4/7 Este número es indicativo del riesgo del producto, siendo 1/7 indicativo del menor riesgo y 7/7 de mayor riesgo

- 
- 
- | | |
|--|--------------|
| 1. El fondo en un vistazo | 3 |
| 2. Por qué invertir en inmobiliario cotizado | 4–7 |
| 3. Cómo seleccionamos las inversiones | 8–9 |
| 4. Cómo está posicionada la cartera | 10–12 |
| 5. Resultados y evolución reciente | 13–18 |
| 6. Riesgos y condiciones de inversión | 19–20 |
| 7. Conclusiones y siguiente paso | 21–22 |

Renta variable inmobiliaria global

85% mínimo

En sociedades inmobiliarias y REITs cotizados.

Selección según ciclo y tipo de activo.

Inmobiliarias patrimoniales y promotoras, con pesos adaptados al ciclo.

Gestión global

Sin límites geográficos. Mercados emergentes: como máximo un tercio de la estrategia.

Indicador de riesgo: 4/7

El fondo puede registrar pérdidas. La divisa y los tipos de interés forman parte de los riesgos.

Índice de referencia: Stoxx Global 1800 Real Estate EUR Price Index. Política completa: anexo, pág. 26.

**Ecosistema del
Mercado
Inmobiliario**

REITs Renta Variable

- *REITs Diversificados
- *REITs Industriales
- *Hotel & Resort REITs
- *REITs Oficinas
- *REITs Salud
- *REITs Retail
- *REITs Residencial
- *REITs Especializados

**Mercado Inmobiliario: Gestión y
Desarrollo**

- *Actividades Diversificadas del Mercado Inmobiliario
- *Compañías Gestoras del Mercado Inmobiliario
- *Servicios Inmobiliarios
- *Empresas de desarrollo de Mercado Inmobiliario

Comparación de rentabilidades totales anualizadas

Comparative Compounded Total Annual Returns

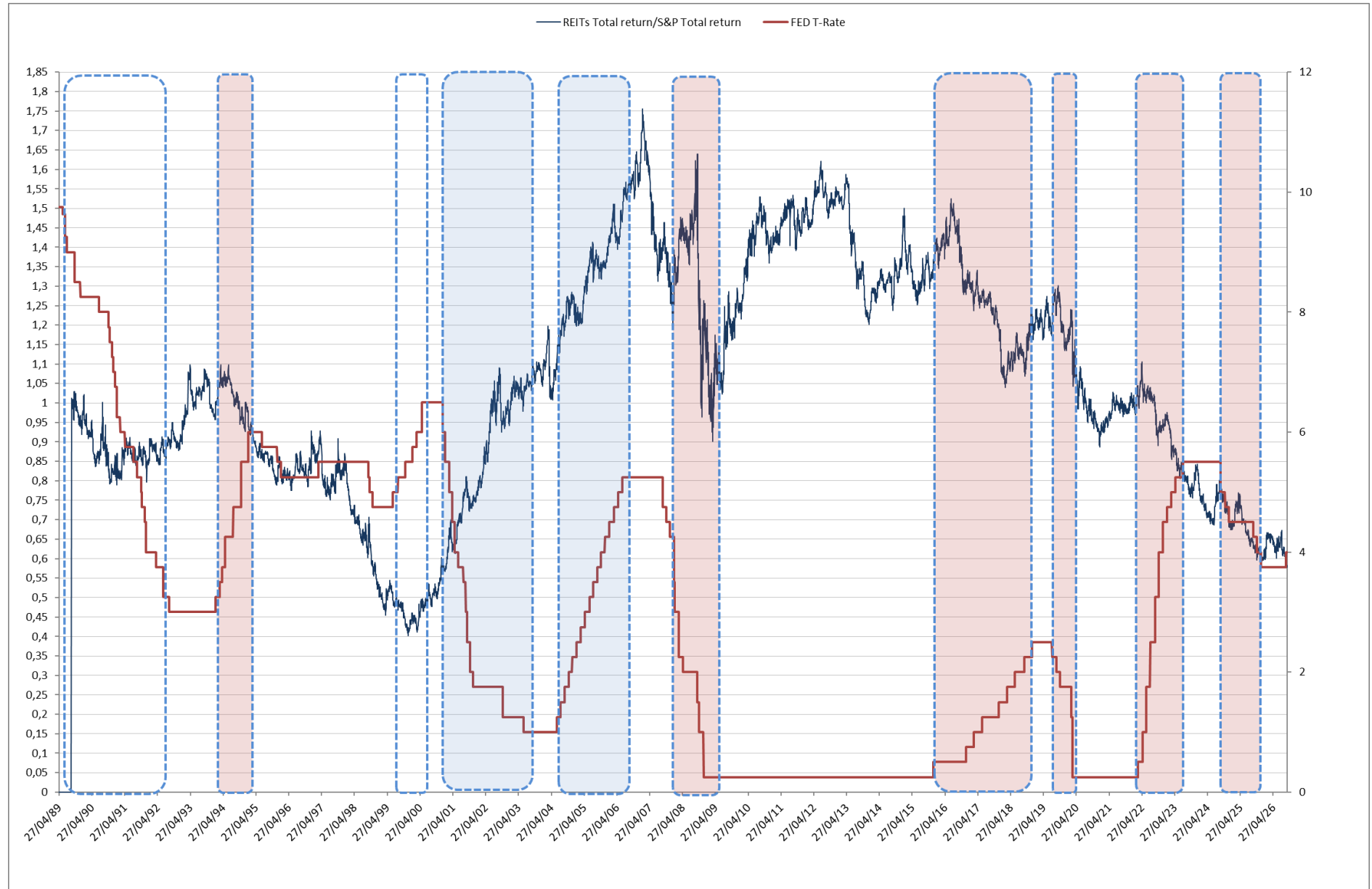
<i>Timeframe</i>	All REITS	All Equity REITS	S&P500	NASDAQ	Dow Jones	MSCI World
	<i>Total Return</i>	<i>Total Return</i>	<i>Total Return</i>	<i>Total Return</i>	<i>Total Return</i>	<i>Net Return</i>
3 years	11,0%	11,9%	23,5%	28,0%	17,7%	22,2%
5 years	1,4%	2,0%	14,0%	14,6%	10,6%	12,1%
10 years	5,5%	5,9%	15,5%	18,7%	13,2%	12,9%
15 years	8,6%	8,9%	15,6%	18,5%	13,2%	12,3%
20 years	5,4%	5,7%	11,2%	14,2%	10,2%	8,5%
30 years	8,4%	8,9%	10,3%	11,9%	9,9%	8,1%
40 years	8,2%	9,1%	11,0%	12,5%	11,1%	8,7%
1972-2026	8,9%	10,8%	10,1%	11,5%	10,0%	9,4%

Datos en gris: estimación de rentabilidad total a partir del índice de precios, añadiendo la diferencia media de los años con datos disponibles.

Fuente: Bloomberg

2. Sector inmobiliario y tipos de interés

Evolución
histórica del
sector
inmobiliario, los
tipos de interés y
la bolsa de
EE. UU.



Correlaciones históricas entre clases de activos

	FTSE NAREIT EQTY REIT TR	S&P 500 INDEX	MSCI WORLD	MSCI EUROPE	Global High Yield	Global Inflation-Linked	Euro-Aggregate	U.S. Aggregate	Global Aggregate	HFR Fund of Funds Comp	Generic 1st 'TY' Future
	20 years										
FTSE NAREIT EQTY REIT TR	1.000	0,745	0,744	0,675	0,707	0,552	0,322	0,376	0,448	0,076	-0,07
S&P 500 INDEX	0,772	1.000	0,976	0,825	0,748	0,536	0,249	0,242	0,393	-0,063	0,122
MSCI WORLD	0,793	0,984	1.000	0,866	0,815	0,604	0,246	0,273	0,469	-0,05	0,117
MSCI EUROPE	0,753	0,809	0,863	1.000	0,705	0,391	0,238	0,17	0,229	-0,125	0,186
Global High Yield	0,733	0,775	0,836	0,747	1.000	0,694	0,301	0,39	0,558	0,012	0,068
Global Inflation-Linked	0,659	0,596	0,646	0,500	0,721	1.000	0,555	0,723	0,882	0,501	-0,432
Euro-Aggregate	0,564	0,481	0,494	0,432	0,578	0,772	1.000	0,738	0,608	0,619	-0,543
U.S. Aggregate	0,538	0,4	0,442	0,333	0,552	0,821	0,786	1.000	0,832	0,854	-0,769
Global Aggregate	0,555	0,481	0,55	0,381	0,68	0,913	0,748	0,913	1.000	0,658	-0,57
Generic 1st 'TY' Future	0,326	0,17	0,205	0,101	0,287	0,705	0,68	0,925	0,819	1.000	-0,847
US Generic Govt 10 Yr	-0,134	-0,025	-0,04	0,054	-0,081	-0,53	-0,514	-0,747	-0,628	-0,843	1.000
	10 years										

Fuente: Bloomberg

LEGATRUU: Bloomberg Global Aggregate, deuda global con grado de inversión.

LG30TRUU: Bloomberg Global High Yield, deuda global de alto rendimiento.

Las correlaciones históricas pueden cambiar. La diversificación no elimina el riesgo de pérdidas.

Valoración: descuento y evolución del NAV y de la tasa de capitalización.

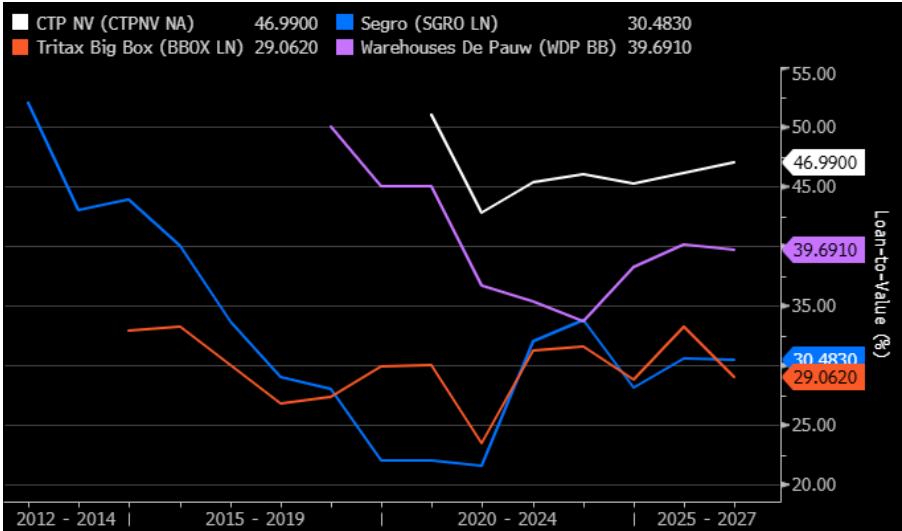
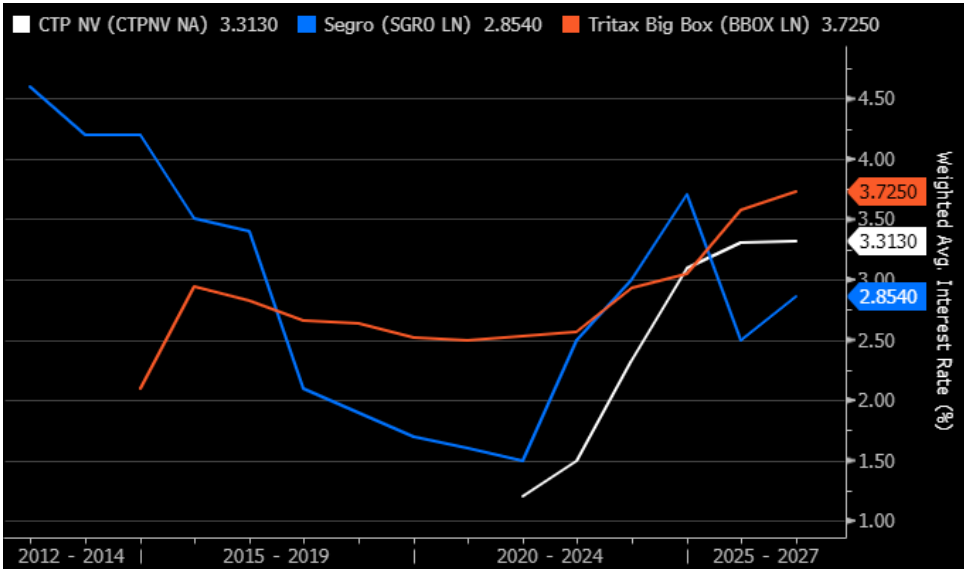
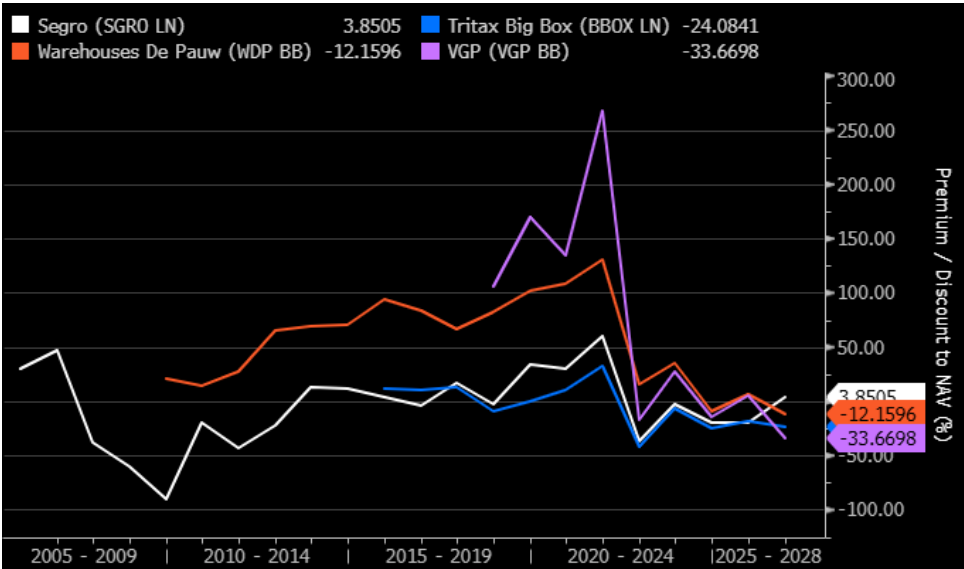
Ingresos: evolución de las rentas, factores que explican los precios y ocupación.

Financiación: relación deuda/valor de los activos (LTV) y coste de la deuda.

Distribuciones: capacidad de sostener el dividendo y generación de FFO.

Desarrollo: crecimiento, rentabilidad sobre el coste y desarrollo de la cartera.

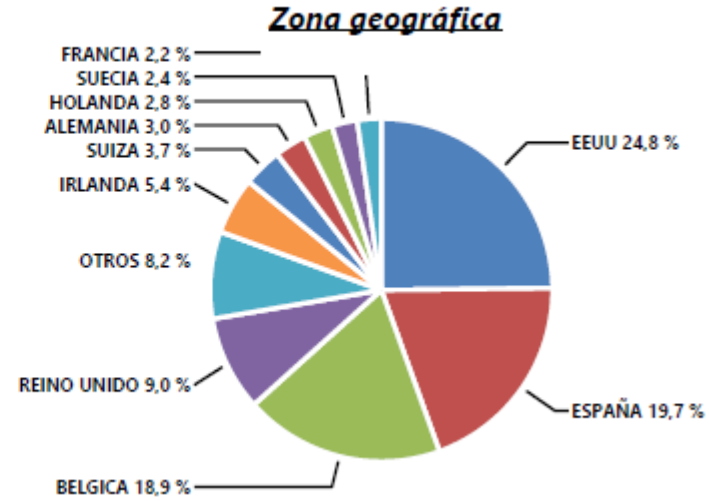
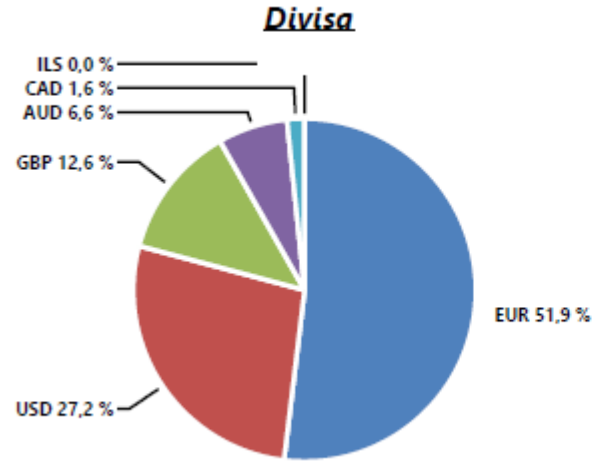
3. Ejemplo de análisis: sector logístico



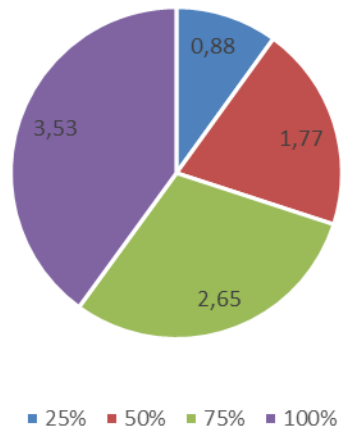
Fuente: Bloomberg

4. Distribución de la cartera

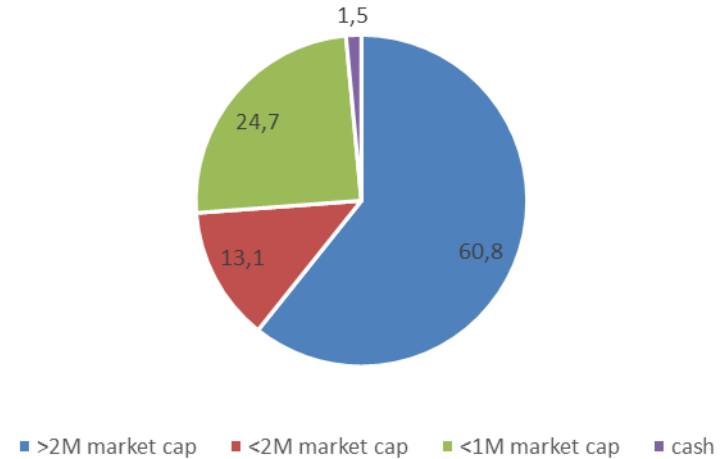
Sin cobertura 11%



Días de liquidación



Tamaño de empresas



4. Posiciones de la cartera

Classification	#	% Wgt
Servicios/Gestion inmob	5	15,90
CBRE GROUP INC - A		5,87
JONES LANG LASALLE INC		3,89
SAVILLS PLC		2,35
PATRIZIA SE		2,16
COLLIERS INTL GR-SUBORD VOT		1,63
Comercial	3	15,20
SIMON PROPERTY GROUP INC		8,20
MERCIALYS		4,33
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		2,68
Industrial / logística	6	11,28
CTP NV		3,23
SEGRO PLC		2,42
ARGAN		2,15
TRITAX BIG BOX REIT PLC		1,35
WAREHOUSES DE PAUW SCA		1,14
VGP		0,98
Gestion Oficinas	2	10,01
SERVCORP LTD		6,43
INTERNATIONAL WORKPLACE GROU		3,58
Mixto	2	8,38
INMOBILIARIA DEL SUR SA		5,09
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		3,29

Classification	#	% Wgt
Centro de datos	2	6,61
EQUINIX INC		4,18
DIGITAL REALTY TRUST INC		2,43
Residencial	2	6,03
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES		5,23
DEUTSCHE WOHNEN SE		0,79
Promoción	2	4,79
METROVACESA SA		3,12
NEINOR HOMES SA		1,68
Hoteles	1	4,71
MELIA HOTELS INTERNATIONAL		4,71
3a edad	2	4,70
AEDIFICA		3,11
INVERSA PRIME SOCIMI SA		1,60
Residencias	2	4,24
UNITE GROUP PLC/THE		2,60
XIOR STUDENT HOUSING NV		1,64
Publicidad	1	3,92
LAMAR ADVERTISING CO-A		3,92
Autoalmacenamiento	1	3,46
SHURGARD SELF STORAGE LTD		3,46

Compras y ventas: selección de operaciones

COMPRAS

Meliá Hotels International
Merlin Properties SOCIMI
Unibail Rodamco
CTP NV
Shurgard Self Storage
Unite Group

VENTAS

Inmobiliaria del Sur
Cellnex Telecom
Metrovacesa
Aedas Homes
Millenium Hospitality Real Estate
Simon Property Group

Selección no exhaustiva del registro presentado. Compras: enero–mayo de 2026. Ventas: febrero–agosto de 2026.

Detalle completo con fechas, importes y resultados de las operaciones: anexo, págs. 31–32.

5. Rentabilidad anualizada por clase

Comparative Compounded Total Annual Returns

Timeframe	All REITS	All Equity REITS	GVC Gaesco Oportunidad Emp Inmob	Diferencia	Stoxx Global 1800 Real Estate	Diferencia
	Total Return	Total Return	Total Return		Total Return	
3 years	11,0%	11,9%	12,6%	0,7%	6,8%	5,8%
5 years	1,4%	2,0%	1,5%	-0,5%	0,0%	1,5%
10 years	5,5%	5,9%	4,3%	-1,6%	3,5%	0,8%
14,73 years	7,5%	7,8%	6,5%	-1,3%	6,4%	0,1%

Minorista,
2,25 % comisión

Comparative Compounded Total Annual Returns

Timeframe	All REITS	All Equity REITS	GVC Gaesco Oportunidad Emp Inmob	Diferencia	Stoxx Global 1800 Real Estate	Diferencia
	Total Return	Total Return	Total Return		Total Return	
3 years	11,0%	11,9%	14,3%	2,4%	6,8%	7,5%
5 years	1,4%	2,0%	3,0%	1,0%	0,0%	3,0%
10,5 years	5,4%	5,7%	5,8%	0,0%	3,6%	2,2%
14,73 years	7,5%	7,8%	8,1%	0,3%	6,4%	1,7%

Institucional,
0,75 % comisión

Fuente: Bloomberg

5. Rentabilidad anual y efecto euro-dólar

STOXX Global 1800 REIT Index E		GVC Gaesco Oportunidad Empresa		
Año	yoy		yoy	Difencial
31/12/2011		61,57	9,82	
31/12/2012	16,2%	71,57	12,19	24,2% 8%
31/12/2013	-7,2%	66,39	12,30	0,9% 8%
31/12/2014	34,4%	89,24	14,44	17,4% -17%
31/12/2015	11,4%	99,44	16,97	17,5% 6%
31/12/2016	3,4%	102,84	16,41	-3,3% -7%
31/12/2017	-5,6%	97,12	19,28	17,4% 23%
31/12/2018	-2,9%	94,32	16,73	-13,2% -10%
31/12/2019	25,3%	118,18	21,63	29,3% 4%
31/12/2020	-14,7%	100,80	19,85	-8,2% 6%
31/12/2021	40,9%	141,99	23,84	20,1% -21%
31/12/2022	-23,0%	109,34	18,23	-23,5% -1%
31/12/2023	2,9%	112,54	20,85	14,4% 11%
31/12/2024	4,7%	117,82	23,21	11,3% 7%
31/12/2025	-9,3%	106,92	25,23	8,7% 18%
03/10/2026	4,9%	112,17	24,98	-1,0% -6%



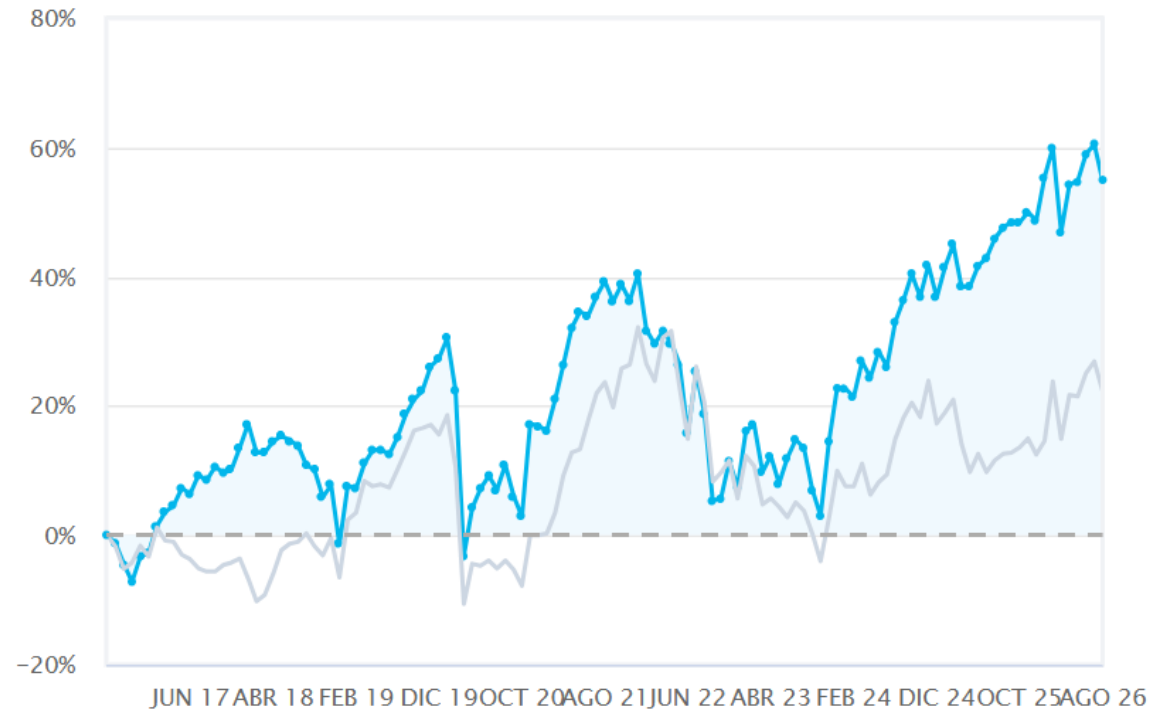
Fuente: GVC Gaesco



Josep Monsó Vidal



Rentabilidad Total



Comparación de rentabilidad con el universo de fondos y ETF de Citywire

Fuente: Citywire



Josep Monsó Vidal



Fuente: Citywire

EVOLUCIÓN DE PATRIMONIO-VALOR LIQUIDATIVO

GVC GAESCO OP. EMP. INMOB. A

EVOLUCIÓN PATRIMONIO GESTIONADO 2026

31/12/2025	30/09/2026	VARIACIÓN en euros	VARIACIÓN en %
9.464.078	<u>9.820.876</u>	356.798	<u>3,77</u>

EVOLUCIÓN VALOR LIQUIDATIVO 2026

31/12/2025	30/09/2026	VARIACIÓN en %
25,230	25,182	<u>-0,19</u>

Fuente: GVC Gaesco

EVOLUCIÓN DE PATRIMONIO-VALOR LIQUIDATIVO

GVC GAESCO OP. EMP. INMOB. I

EVOLUCIÓN PATRIMONIO GESTIONADO 2026

31/12/2025	30/09/2026	VARIACIÓN en euros	VARIACIÓN en %
877.762	<u>33.069</u>	-844.693	<u>-96,23</u>

EVOLUCIÓN VALOR LIQUIDATIVO 2026

31/12/2025	30/09/2026	VARIACIÓN en %
30,890	31,179	<u>0,94</u>

Fuente: GVC Gaesco

Riesgos que debe valorar el inversor

Mercado y tipos de interés

Los precios de los activos y el valor de la inversión pueden disminuir.

Divisa

Las fluctuaciones de las monedas pueden aumentar o reducir los resultados.

Crédito y liquidez

El fondo está expuesto a los riesgos de crédito y de liquidez de sus inversiones.

Adecuación al inversor

La elección depende de los objetivos, la situación financiera, el horizonte y la capacidad de asumir pérdidas.

Indicador del producto: 4/7. Las rentabilidades pasadas no garantizan resultados futuros.

Consulte el folleto, el documento de información al inversor y los avisos legales de las págs. 23–24.

Tres clases de participaciones

Clase A	Menos de 500.000 €	2,25%
Clase P	Entre 500.000 y 1.000.000 €	1,50%
Clase I	Más de 1.000.000 € o inversor institucional	0,75%

Comisiones indicadas en la política del fondo incluida en esta presentación.

Antes de invertir, confirme las condiciones y los costes aplicables a su clase en la documentación del fondo.

Posicionamiento destacado a medio y largo plazo

El fondo ocupa el primer puesto a 2 y 3 años y el segundo a 5 y 10 años dentro de su categoría. Se sitúa, por tanto, entre los dos primeros en cuatro de los cinco periodos analizados. El posicionamiento a medio y largo plazo contrasta con el resultado menos favorable a 1 año, periodo en el que ocupa el puesto 31 de 31.

Tesis de inversión

Exposición global al inmobiliario cotizado y selección activa según valoración, rentas, deuda y capacidad de desarrollo.

Valoración y escenario

La tesis cita un descuento del 32,4% frente al 15% de la comparación anterior. Una moderación de los tipos podría apoyar al sector, pero es un escenario, no una garantía.

Descuento según el consenso citado en la presentación original. La fuente no especifica la fecha de valoración.

¿POR QUÉ INVERTIR
CON **GVC GAESCO**?

+50
AÑOS DE HISTORIA

+300
PROFESIONALES

+33.000
CLIENTES

+5.300
MILLONES DE EUROS
ADMINISTRADOS Y GESTIONADOS

¿YA ERES PARTE DE
GVC GAESCO?

Ponte en contacto con tu asesor
patrimonial o escríbenos a

atencioncliente@gvcgaesco.es

También puedes llamarnos al

932712000 | 911988500 | 900909065.

Estaremos encantados
de atenderte

ACCESO CLIENTE

¿AÚN NO ERES
CLIENTE?

Hazte **Cliente de GVC Gaesco** en
pocos minutos, de forma segura
y completamente online.

**Abrir una cuenta no tiene
asociado ningún coste.**

HAZTE CLIENTE

Aviso legal

Este documento, así como los datos, opiniones, estimaciones, previsiones y recomendaciones contenidas en la misma, han sido elaborados por GVC Gaesco Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U. (en adelante "GVC Gaesco Gestión"), con la finalidad de proporcionar información general a la fecha de emisión del informe y están sujetos a cambio sin previo aviso.

GVC Gaesco Gestión no asume compromiso alguno de comunicar dichos cambios ni de actualizar el contenido del presente documento. GVC Gaesco Gestión considera que la información y/o las interpretaciones, estimaciones y/u opiniones relacionadas con los instrumentos financieros y/o emisores de los cuales trata este documento, están basados en fuentes que se consideran fiables y de reconocido prestigio, disponibles para el público en general. GVC Gaesco Gestión no garantiza la precisión, integridad, corrección o el carácter completo de dichas fuentes, al no haber sido objeto de verificación independiente por parte de GVC Gaesco Gestión y, en cualquier caso, los receptores de este documento no deberán confiar exclusivamente en el mismo, antes de llevar a cabo una decisión de inversión.

La información contenida en el presente documento hace o puede hacer referencia a rendimientos pasados o a datos sobre rendimientos pasados de instrumentos financieros, índices financieros, medidas financieras o servicios de inversión, en consecuencia, el inversor es advertido de manera general de que dichas referencias a rendimientos pasados no son, ni pueden servir, como indicador fiable de posibles resultados futuros, ni como garantía de alcanzar tales resultados.

Ni el presente documento, ni su contenido, constituyen una oferta, invitación o solicitud de compra, venta o suscripción de valores o de otros instrumentos o de realización o cancelación de inversiones, ni pueden servir de base para ningún contrato, compromiso o decisión de ningún tipo. Los comentarios que figuran en este documento tienen una finalidad meramente divulgativa y no pretenden ser, no son y no pueden considerarse en ningún caso asesoramiento en materia de inversión ni ningún otro tipo de asesoramiento.

El inversor que tenga acceso al presente documento debe ser consciente de que los valores, instrumentos o inversiones a que el mismo se refiere pueden no ser adecuados para sus objetivos específicos de inversión, su posición financiera o su perfil de riesgo ya que no han sido tomadas en consideración para la elaboración del presente informe, por lo que debe adoptar sus propias decisiones de inversión teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurándose el asesoramiento específico y especializado que pueda ser necesario.

GVC Gaesco Gestión no asume responsabilidad alguna por cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido. El inversor debe tener en cuenta que la evolución pasada de los valores o instrumentos o los resultados históricos de las inversiones, no garantizan la evolución o resultados futuros.

El precio de los valores o instrumentos o los resultados de las inversiones pueden fluctuar en contra del interés del inversor e incluso suponerle la pérdida de la inversión inicial. Es posible que entre la información contenida en el presente documento existan datos o referencias basadas o que puedan basarse en cifras expresadas en una divisa distinta de la utilizada en el Estado Miembro de residencia de los destinatarios o receptores posibles del presente documento. En tales casos, es necesario advertir de forma general que cualquier posible cambio al alza o a la baja en el valor de la divisa utilizada como base de dichas cifras puede provocar directa o indirectamente alteraciones (incrementos o disminuciones) de los resultados de los instrumentos financieros y/o servicios de inversión a los que hace referencia la información contenida en el presente documento.

GVC Gaesco Gestión o cualquier otra entidad del Grupo GVC Gaesco, así como sus respectivos directores o empleados, pueden tener una posición en cualquiera de los valores o instrumentos a los que se refiere el presente documento, directa o indirectamente, o en cualesquiera otros relacionados con los mismos; pueden negociar con dichos valores o instrumentos, por cuenta propia o ajena, proporcionar servicios de asesoramiento u otros servicios al emisor de dichos valores o instrumentos, a empresas relacionadas con los mismos o a sus accionistas, directivos o empleados y pueden tener intereses o llevar a cabo cualesquiera transacciones en dichos valores o instrumentos o inversiones relacionadas con los mismos, con carácter previo o posterior a la publicación del presente informe, en la medida permitida por la ley aplicable.

Los empleados de GVC Gaesco Gestión u otra entidad del Grupo GVC Gaesco pueden proporcionar comentarios de mercado, verbalmente o por escrito, o estrategias de inversión a los clientes que reflejen opiniones contrarias a las expresadas en el presente documento; asimismo GVC Gaesco Gestión o cualquier otra entidad del Grupo GVC Gaesco puede adoptar decisiones de inversión por cuenta propia que sean inconsistentes con las recomendaciones contenidas en el presente documento. Ninguna parte de este documento puede ser (i) copiada, fotocopiada o duplicada en ningún modo, forma o medio (ii) redistribuida o (iii) citada, sin el permiso previo por escrito de GVC Gaesco Gestión. Ninguna parte de este informe podrá reproducirse, llevarse o transmitirse a aquellos Países (o personas o entidades de los mismos) en los que su distribución pudiera estar prohibida por la normativa aplicable. El incumplimiento de estas restricciones podrá constituir infracción de la legislación de la jurisdicción relevante.

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias.

Aviso legal: se encuentra a disposición de los usuarios en la Web un informe completo para cada Fondo de Inversión en el que podrá encontrar, entre otras, información respecto a rentabilidades históricas obtenidas con anterioridad a un cambio sustancial de la política de inversión de la IIC, series de rentabilidades históricas anualizadas, detalle de los riesgos asociados a la inversión en IIC, ... Los fondos de inversión implican determinados riesgos (de mercado, de crédito, de liquidez, de divisa, de tipo de interés, etc.), todos ellos detallados en el Folleto y en el documento de [Datos Fundamentales para el Inversor \(DFI\)](#). La naturaleza y el alcance de los riesgos dependerán del tipo de fondo, de sus características individuales, de la divisa y de los activos en los que se invierta el patrimonio del mismo. En consecuencia, la elección entre los distintos tipos de fondos debe hacerse teniendo en cuenta el deseo y la capacidad de asumir riesgos del inversor, así como sus expectativas de rentabilidad y su horizonte temporal de inversión.

La información contenida en el site tiene finalidad meramente ilustrativa y no constituye ni una oferta de productos y servicios, ni una recomendación u oferta de compra o de venta de valores ni de ningún otro producto de inversión, ni un elemento contractual. Tampoco supone asesoramiento legal, fiscal, ni de otra clase y su contenido no debe servir al usuario para tomar decisiones o realizar inversiones. Los fondos de inversión pueden ser productos de riesgo elevado y que no resultan adecuados para todos los clientes, por consiguiente, no pretende inducir al usuario a operaciones inadecuadas mediante la puesta a su disposición de servicios o accesos a operaciones y mercados que no responden a su perfil de riesgo. Las rentabilidades pasadas no garantizan en modo alguno los resultados futuros. La tributación de los rendimientos obtenidos por partícipes dependerá de la legislación fiscal aplicable a su situación personal y puede variar en el futuro.

Datos del Fondo: GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, FI; ISIN: ES0143628008; Entidad Gestora: GVC Gaesco Gestión, SGIIC, SA; Entidad Depositaria: BNP Paribas Securities Services; Entidad Comercializadora: GVC Gaesco Valores S.V., S.A. Acceder a DFI. [Key Investor Information \(KII\) document.](#)

4/7 Este número es indicativo del riesgo del producto, siendo 1/7 indicativo del menor riesgo y 7/7 de mayor riesgo

Índice del anexo

Política de inversión completa	26
Series históricas y comparaciones	27–29
Contexto sectorial y operaciones	30–32
Ejemplos del proceso de selección	33–36
Partícipes y contexto inmobiliario	37–40
Reconocimientos históricos	41–42
Glosario	43

- Estrategia global de renta variable
- Inversión en Sociedades Inmobiliarias o REITS cotizadas en Bolsa.
- Inversión mínima del 85% del fondo.
- Benchmark: Stoxx Global 1800 Real Estate Eur Price Index.
- Inversión en todo el mundo. Sin límites geográficos. La exposición a países emergentes será como máximo un tercio de la Estrategia.
- Diseñado originalmente para un euro-inversor: la mayor parte de la inversión se realizará en euros y el resto en monedas débiles frente al euro. Al menos el 30% estará en moneda distinta del euro.
- La estrategia global con altos niveles de liquidez permite personalizar las necesidades bajo demanda, como divisas, exposición al mercado, clase de distribución, etc.
- Inversión diversificada en el ciclo inmobiliario: evitar mercados sobrevalorados, demasiado maduros o que hayan sufrido recesiones potencialmente a largo plazo.
- Inversión diversificada en cuanto a activos inmobiliarios: residencial, oficinas, centros comerciales, locales comerciales, residencias ... sin límites preestablecidos.
- Los porcentajes de inversión entre empresas de carácter patrimonial (mayoritarias) y promotoras, serán los más convenientes según el ciclo.
- Posibilidad de utilizar derivados tanto como cobertura como inversión.
- Tres clases de acciones:
 - **clase A**, menos de 500k€ de inversión y € 2,25% de comisión (538 partícipes)
 - **clase P**, entre 500k y 1000k€, 1,5% (0 partícipes)
 - **clase I**, más de 1MM € 0,75% o inversor institucional (5 partícipes)

Rentabilidad histórica de distintas clases de activos

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	CAGR 2006-2025	YTD 2026
EM 32.4	EM 39.8	Tsy 1-3 6.7	EM 79.0	REITs 27.9	REITs 8.3	REITs 19.8	SmallCap 38.8	REITs 28.0	REITs 2.8	SmallCap 21.3	EM 37.8	CPI 2.5	BigCap 31.5	SmallCap 19.9	REITs 41.3	CPI 8.0	BigCap 26.3	BigCap 25.0	EM 34.4	BigCap 10.92%	EM 23.8
REITs 30.2	Stock_intl 11.8	CPI 3.9	HYbond 39.7	SmallCap 26.8	IGbond 8.1	EM 18.6	BigCap 32.4	BigCap 13.7	BigCap 1.4	HYbond 15.0	Stock_intl 25.8	Tsy 1-3 1.6	REITs 28.6	EM 18.8	BigCap 28.7	Tsy 1-3 -3.8	Stock_intl 19.0	SmallCap 11.5	Stock_intl 32.0	SmallCap 8.09%	SmallCap 14.1
Stock_intl 26.7	Tsy 1-3 7.3	IGbond -4.9	Stock_intl 32.7	EM 19.3	HYbond 4.7	Stock_intl 18.1	Stock_intl 23.5	IGbond 7.5	Tsy 1-3 0.6	BigCap 12.0	BigCap 21.8	IGbond -2.5	SmallCap 25.5	BigCap 18.4	SmallCap 14.8	HYbond -12.1	SmallCap 16.9	EM 8.1	BigCap 17.9	EM 6.39%	BigCap 13.6
SmallCap 16.5	BigCap 5.6	HYbond -24.9	REITs 28.0	BigCap 15.1	CPI 3.2	SmallCap 16.4	HYbond 5.0	SmallCap 4.9	CPI 0.1	EM 11.8	SmallCap 14.6	HYbond -3.4	Stock_intl 22.8	IGbond 9.9	Stock_intl 11.9	Stock_intl -13.9	HYbond 12.2	HYbond 8.0	SmallCap 12.8	REITs 6.39%	Stock_intl 9.4
BigCap 13.9	IGbond 4.6	SmallCap -33.8	SmallCap 27.1	HYbond 12.7	BigCap 2.1	BigCap 16.0	REITs 2.9	CPI 1.6	Stock_intl -0.2	REITs 8.9	REITs 8.7	REITs -4.1	EM 18.9	Stock_intl 8.4	CPI 4.7	IGbond -15.8	REITs 11.3	REITs 4.9	HYbond 8.4	Stock_intl 6.23%	REITs 7.5
IGbond 4.2	CPI 2.9	BigCap -37.0	BigCap 26.4	IGbond 9.0	Tsy 1-3 1.6	HYbond 12.8	CPI 1.5	HYbond 0.8	IGbond -0.7	IGbond 6.1	IGbond 6.4	BigCap -4.4	HYbond 15.0	HYbond 4.5	HYbond 4.3	BigCap -18.1	EM 10.3	Stock_intl 4.5	IGbond 7.8	HYbond 4.39%	CPI 3.4
Tsy 1-3 3.8	HYbond 0.7	REITs -37.7	IGbond 18.7	Stock_intl 8.4	SmallCap -4.2	IGbond 9.8	Tsy 1-3 0.4	Tsy 1-3 0.6	SmallCap -4.4	Stock_intl 1.7	HYbond 6.0	SmallCap -11.0	IGbond 14.5	Tsy 1-3 3.2	Tsy 1-3 -0.6	EM -19.8	IGbond 8.5	Tsy 1-3 4.0	Tsy 1-3 5.2	IGbond 4.27%	Tsy 1-3 0.6
CPI 3.2	SmallCap -1.6	Stock_intl -43.0	Tsy 1-3 0.8	Tsy 1-3 2.4	Stock_intl -11.6	CPI 2.1	IGbond -1.5	EM -1.9	HYbond -6.9	CPI 1.3	CPI 2.1	Stock_intl -13.2	Tsy 1-3 3.6	CPI 1.2	IGbond -1.0	SmallCap -20.5	Tsy 1-3 4.3	CPI 3.0	CPI 2.7	CPI 2.44%	HYbond -0.1
HYbond 0.0	REITs -15.7	EM -53.2	CPI -0.4	CPI 1.6	EM -18.1	Tsy 1-3 0.4	EM -2.2	Stock_intl -4.2	EM -14.6	Tsy 1-3 0.9	Tsy 1-3 0.4	EM -14.2	CPI 1.8	REITs -5.1	EM -2.3	REITs -24.9	CPI 4.1	IGbond 2.1	REITs 2.3	Tsy 1-3 2.14%	IGbond -2.7

Fuente: Bloomberg

Rentabilidad, volatilidad y ratio de Sharpe

des de 1973 53 años

Index	Ticker	Avg Annual Return	Annual Volatility	Avg Risk-Free Rate	Sharpe Ratio
FTSE NAREIT All Equity REITs TR	FNERTR	12.97%	17.89%	4.34%	0,48
Dow Jones Industrial Average	DJI Index	11,6%	15.02%	4.34%	0,48
S&P 500	SPX Index	12,0%	16.57%	4.34%	0,46
Nasdaq Composite	CCMP Index	15,1%	25.09%	4.34%	0,43

desde 2003 23 años

Index	CAGR	Avg Annual Return	Annual Volatility	Avg Risk-Free Rate	Sharpe Ratio
Dow Jones Industrial Average TR (DJITR)	9.77%	10.54%	13.26%	1.72%	0.67
S&P 500 Total Return (SPXT)	10.96%	12.18%	16.17%	1.72%	0.65
Nasdaq Composite TR (XCMP)	13.18%	15.38%	21.88%	1.72%	0.62
MSCI World Net TR USD (NDDUWI)	9.08%	10.42%	16.48%	1.72%	0.53
FTSE NAREIT All Equity REITs TR (FNERTR)	7.93%	9.67%	19.39%	1.72%	0.41
FTSE NAREIT All REITs TR (FNARTR)	7.33%	9.06%	19.25%	1.72%	0.38

Datos en gris: estimación de rentabilidad total a partir del índice de precios, añadiendo la diferencia media de los años con datos disponibles.



Josep Monsó Vidal



Comparativa de fondos y ETF. El ajuste de comisiones es hipotético.

Período de tiempo 10 años

RENTABILIDAD
54,9%
a 31/8/2026

RANGO
2 / 25
en Inmobiliario -
Global - Indirecto

Escenario hipotético con igual comisión: 57,1%

Inmobiliario / Inmobiliario - Global - Indirecto

iShares Developed Real Estate Index Fund (IE)

INST DIST ... Fondo pasivo

Comisión en vigor 0,22%
Tamaño del fondo 1,4bn EUR

RENTABILIDAD	CARTERA	DATOS CLAVE
--------------	---------	-------------

Rentabilidad

Período de tiempo 10 años

Rentabilidad Total



RENTABILIDAD
28,0%
a 31/8/2026

RANGO
12 / 25
en Inmobiliario -
Global - Indirecto

● iShares Developed Real Estate Index ...
● Media del sector: Inmobiliario - Globa...
Q Añadir otro fondo / ticker

Janus Henderson Capital Funds plc - Global Real Estate Equity Income Fund

Comisión en vigor 2,18%
Tamaño del fondo 167m USD

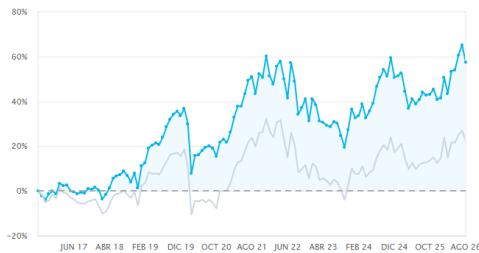
CLAZ USD Fondo activo

RENTABILIDAD	CARTERA	GESTORES	DATOS CLAVE	NOTICIAS
--------------	---------	----------	-------------	----------

Rentabilidad

Período de tiempo 10 años

Rentabilidad Total



RENTABILIDAD
57,5%
a 31/8/2026

RANGO
1 / 25
en Inmobiliario -
Global - Indirecto

● Janus Henderson Capital Funds plc - ...
● Media del sector: Inmobiliario - Globa...
Q Añadir otro fondo / ticker

Período de tiempo 3 años

RENTABILIDAD
36,5%
a 31/8/2026

RANGO
1 / 29
en Inmobiliario -
Global - Indirecto

Caixabank Smart Renta Variable Real Estate FI

Fondo activo

Comisión en vigor 0,65%
Tamaño del fondo 71,03m EUR

RENTABILIDAD	CARTERA	DATOS CLAVE
--------------	---------	-------------

Rentabilidad

Período de tiempo 3 años

Rentabilidad Total



RENTABILIDAD
20,2%
a 31/8/2026

RANGO
7 / 29
en Inmobiliario -
Global - Indirecto

● Caixabank Smart Renta Variable Real...
● Media del sector: Inmobiliario - Globa...
Q Añadir otro fondo / ticker

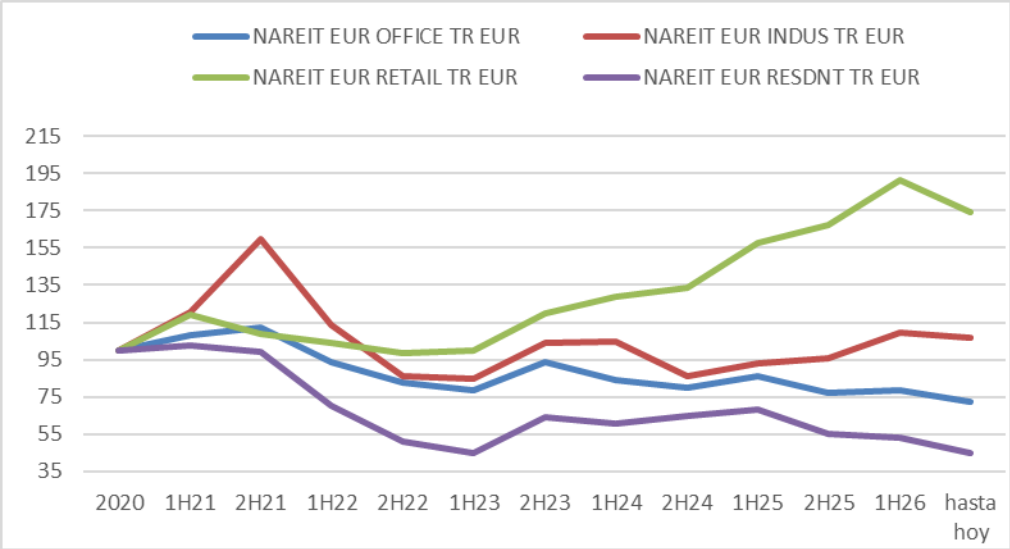
Competidores

Janus
DWS
Nordea
AXA
BlackRock
Schoeder
Invesco
Franklin
HSBC
Goldman Sachs
Robeco
...otros

Fuente: Citywire

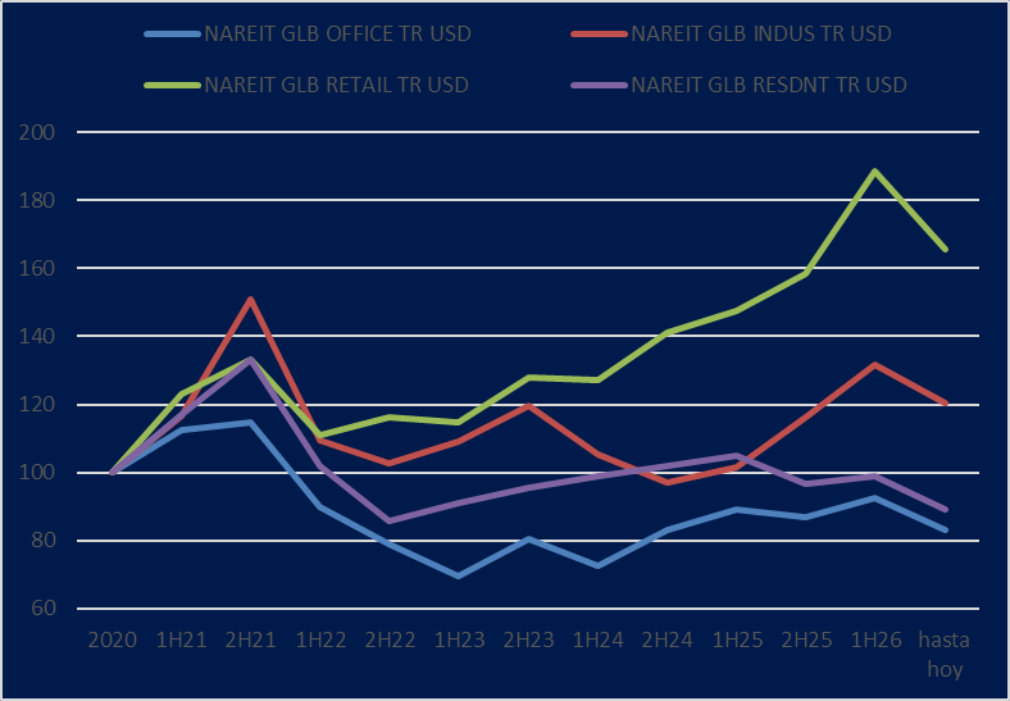
Diferencias entre sectores inmobiliarios

Evolución sectorial tras la COVID en **Europa**



Fuente: Bloomberg

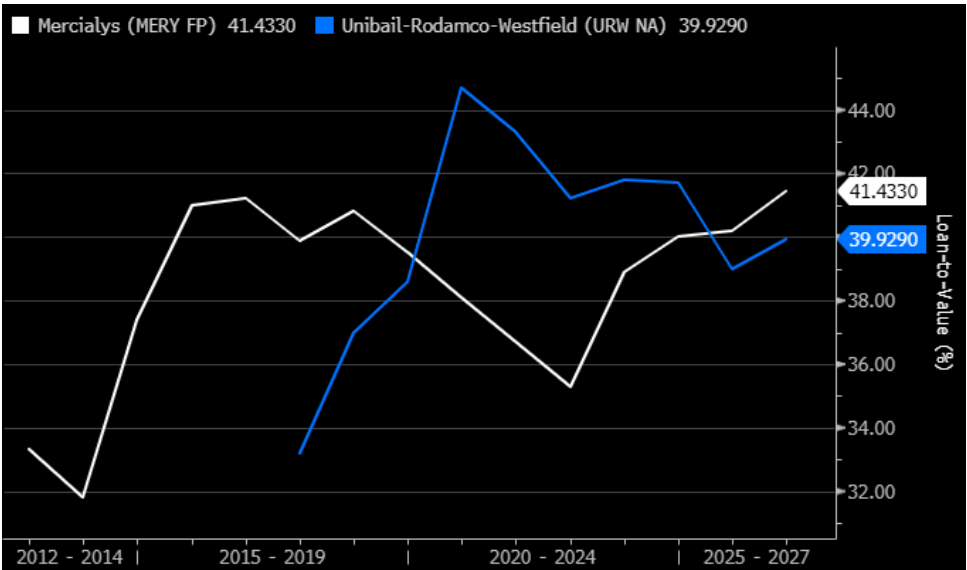
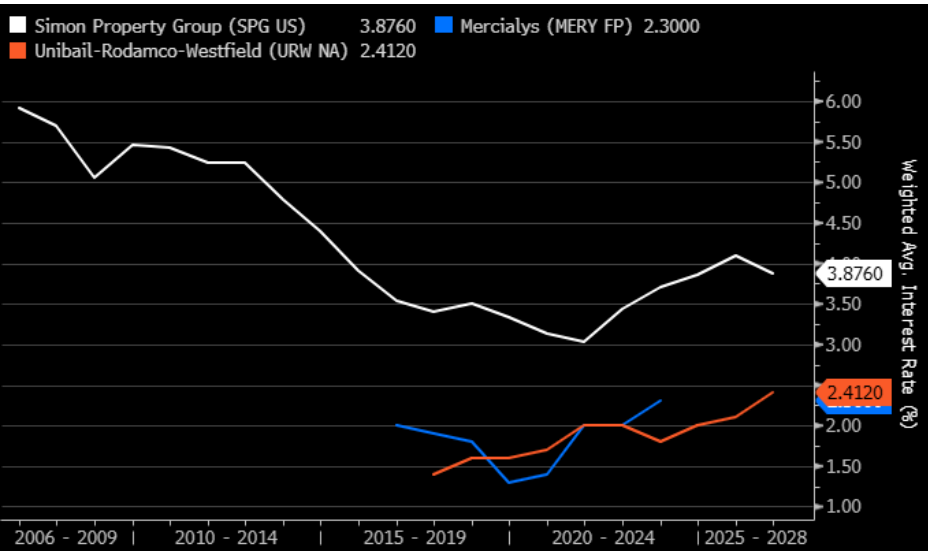
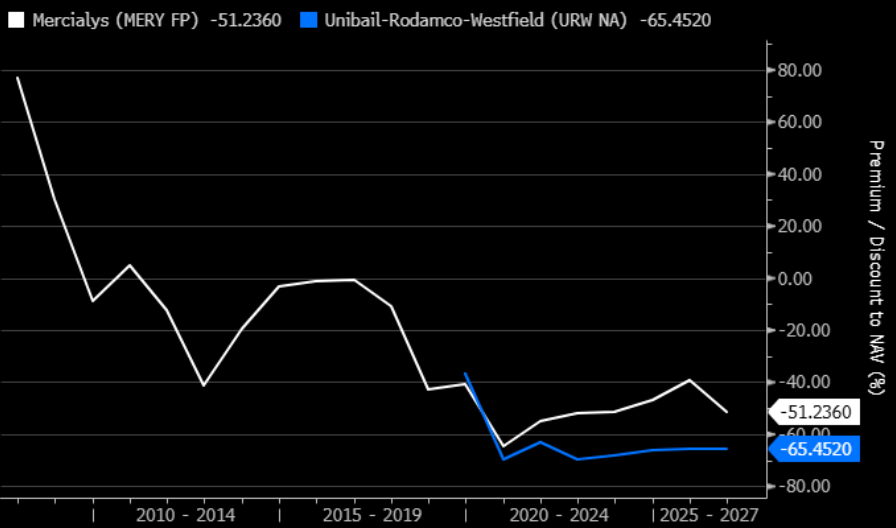
Evolución sectorial tras la COVID en los **países “desarrollados”**

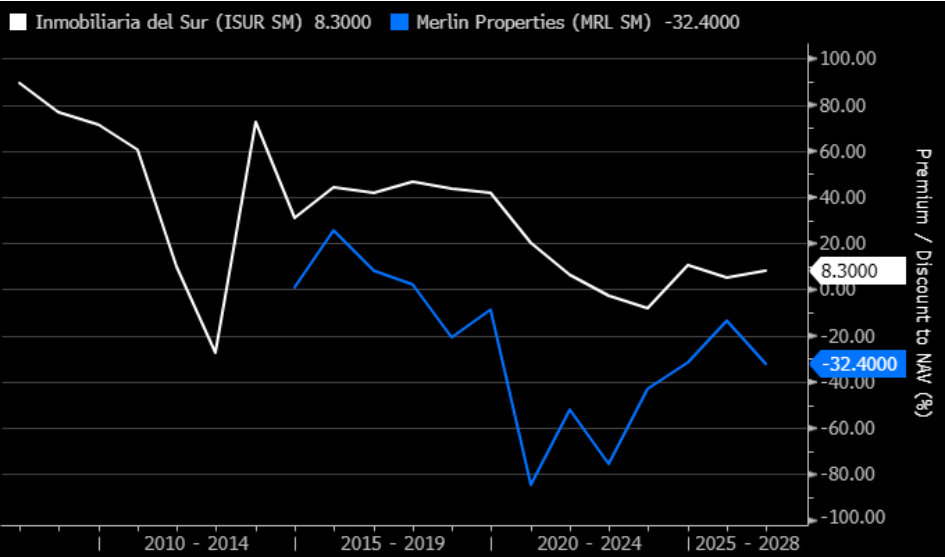


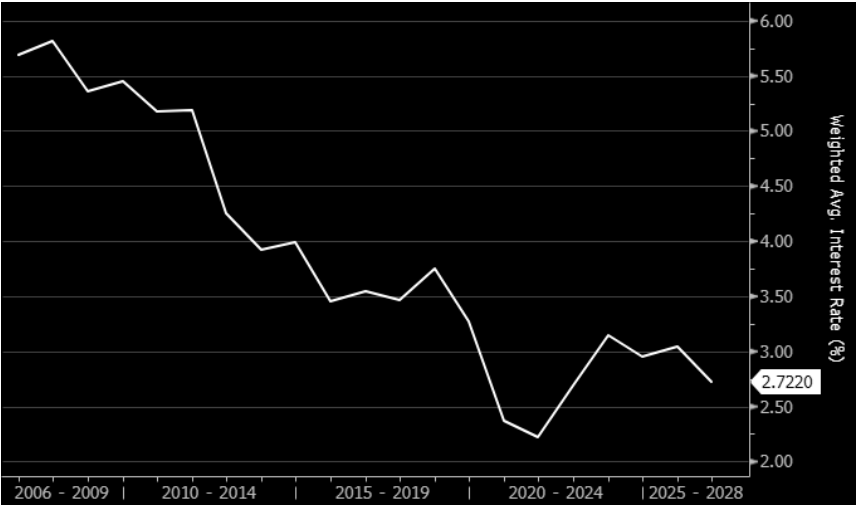
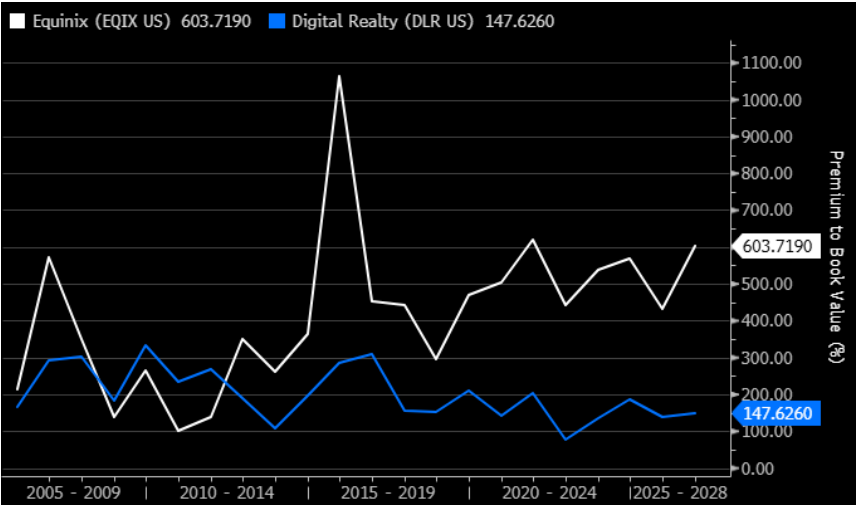
Fuente: Bloomberg

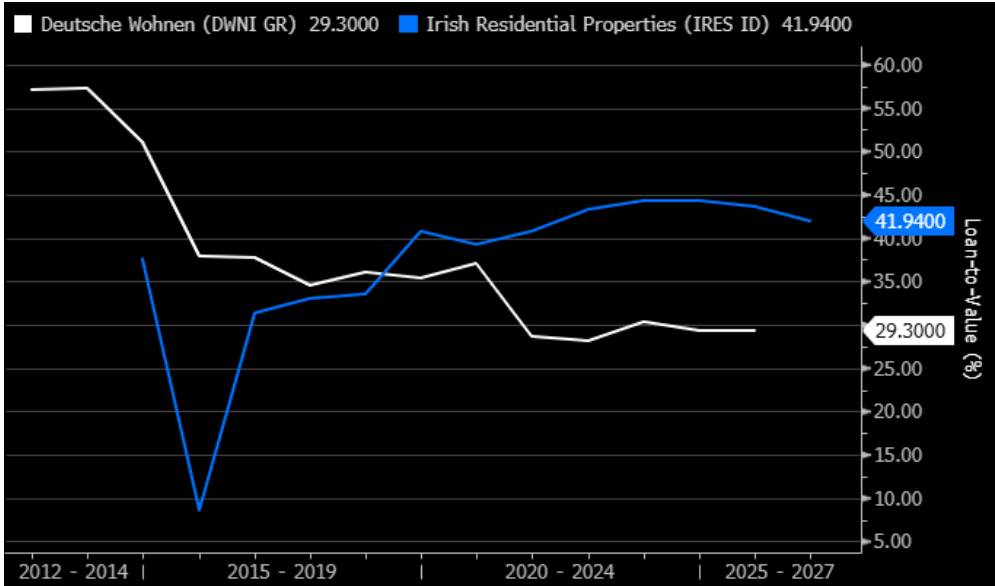
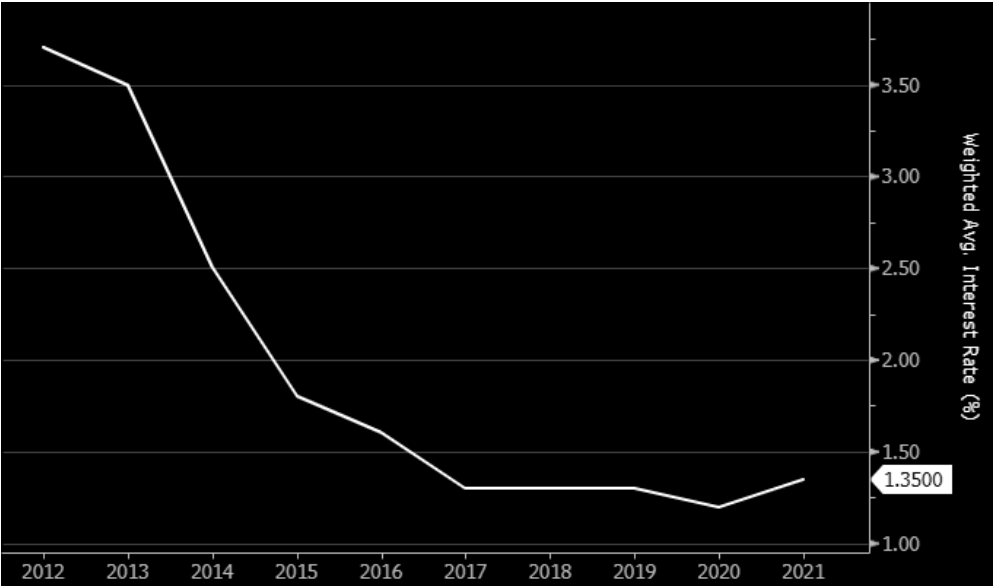
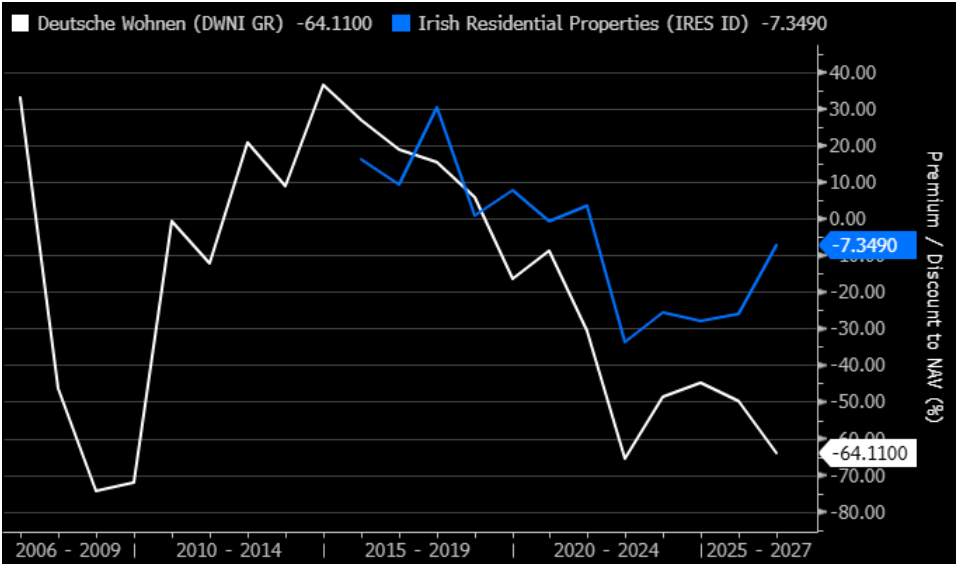
Oper.	Valor	Cantidad	Precio Euros	Efectivo Euros	Precio Divisa	Cotización Cierre €	Variación desde compra €
09/01/2026	SHURGARD SELF STORAGE	2.000	31,30	62.600	31,30	22,45	-28,27 %
09/01/2026	UNITE GROUP PLC	10.000	6,65	66.513	5,77	5,55	-16,60 %
21/01/2026	MELIA HOTELS INTERNATIONAL	13.000	7,31	94.965	7,31	10,37	41,96 %
23/01/2026	MELIA HOTELS INTERNATIONAL	13.000	7,61	98.930	7,61	10,37	36,27 %
27/01/2026	UNITE GROUP PLC	10.000	6,51	65.083	5,66	5,55	-14,77 %
30/01/2026	MELIA HOTELS INTERNATIONAL	13.000	7,51	97.630	7,51	10,37	38,08 %
13/02/2026	MELIA HOTELS INTERNATIONAL	6.000	7,90	47.400	7,90	10,37	31,27 %
16/02/2026	XIOR STUDENT HOUSING	2.000	29,27	58.538	29,27	23,90	-18,34 %
20/02/2026	MELIA HOTELS INTERNATIONAL	2.000	8,09	16.177	8,09	10,37	28,21 %
26/02/2026	CTP NV	2.000	18,13	36.263	18,13	12,84	-29,18 %
26/02/2026	SHURGARD SELF STORAGE	2.000	29,59	59.188	29,59	22,45	-24,14 %
11/03/2026	MERLIN PROPERTIES SOCIMI	9.000	13,79	124.100	13,79	11,92	-13,55 %
12/03/2026	MERLIN PROPERTIES SOCIMI	8.000	13,50	108.000	13,50	11,92	-11,70 %
13/05/2026	UNIBAIL RODAMCO SE	1.000	99,80	99.800	99,80	89,10	-10,72 %
19/05/2026	COLLIERS INTERNATIONAL GROUP I	2.000	79,73	159.467	127,65	79,15	-0,73 %
20/05/2026	AEDIFICA	2.000	71,10	142.200	71,10	63,80	-10,27 %
20/05/2026	CTP NV	3.417	16,45	56.209	16,45	12,84	-21,94 %
20/05/2026	NEINOR HOMES SLU	2.300	16,32	37.536	16,32	16,00	-1,96 %
20/05/2026	UNIBAIL RODAMCO SE	2.000	97,24	194.480	97,24	89,10	-8,37 %

Oper.	Valor	Cantidad	Precio Euros	Efectivo Euros	Precio Divisa	Coste Medio Euros	Ganancias / Pérdidas vs Coste Medio
10/02/2026	INMOBILIARIA DEL SUR	2.500	18,45	46.114	18,45	9,91	86,22 %
11/02/2026	INMOBILIARIA DEL SUR	598	19,00	11.362	19,00	9,91	91,81 %
13/02/2026	CELLNEX TELECOM SAU	5.500	29,50	162.250	29,50	34,26	-13,89 %
17/02/2026	INMOBILIARIA DEL SUR	496	18,58	9.214	18,58	9,91	87,53 %
26/02/2026	METROVACESA	6.000	12,85	77.100	12,85	7,17	79,30 %
16/03/2026	AEDAS HOMES SAU	3.000	24,00	72.000	24,00	22,01	9,02 %
26/05/2026	CELLNEX TELECOM SAU	5.000	28,90	144.500	28,90	34,26	-15,64 %
27/05/2026	GAZIT GLOBE	15.000	1,29	19.343	1,50	7,68	-83,20 %
27/05/2026	GLADSTONE LAND CORP	10.000	8,16	81.585	9,49	10,13	-19,49 %
27/05/2026	INMOBILIARIA DEL SUR	7.500	16,50	123.750	16,50	9,91	66,57 %
27/05/2026	MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE SOCIMI	9.995	2,72	27.186	2,72	3,82	-28,81 %
27/05/2026	SIMON PROPERTY GROUP	500	179,00	89.502	208,22	109,09	64,08 %
03/07/2026	MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE SOCIMI	156	3,08	480	3,08	3,82	-19,39 %
24/08/2026	MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE SOCIMI	1	3,08	3	3,08	3,82	-19,39 %
25/08/2026	MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE SOCIMI	19.843	3,02	59.926	3,02	3,82	-20,96 %









Partícipes

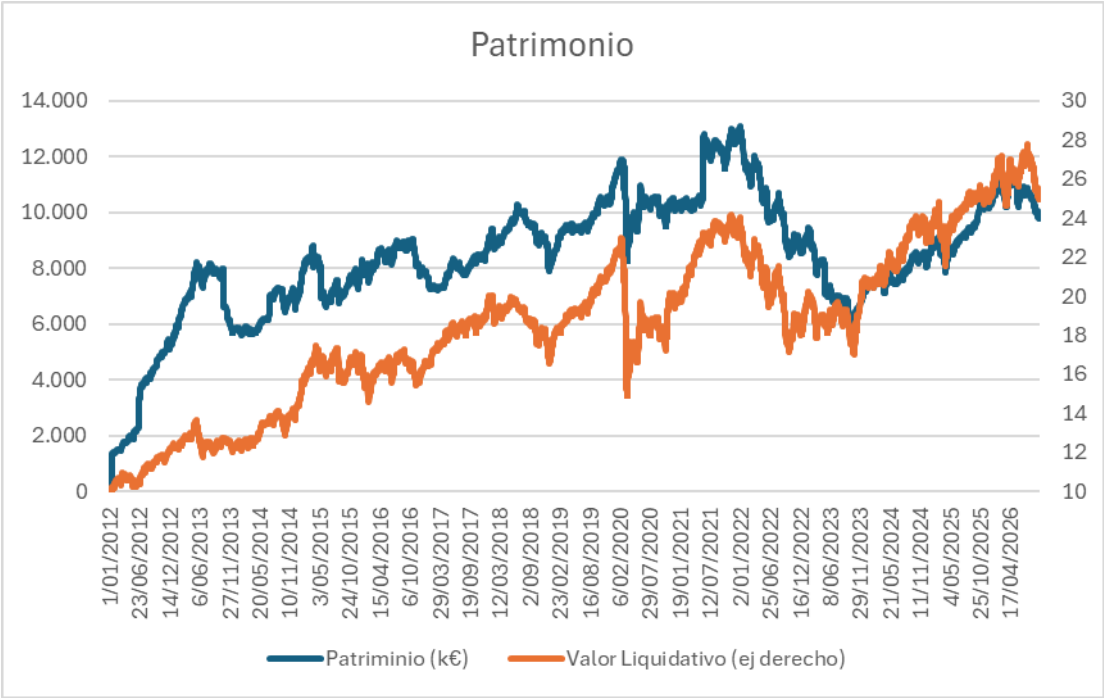
Clase A: 538 (467)

Clase P: 0

Clase I: 5 (5)

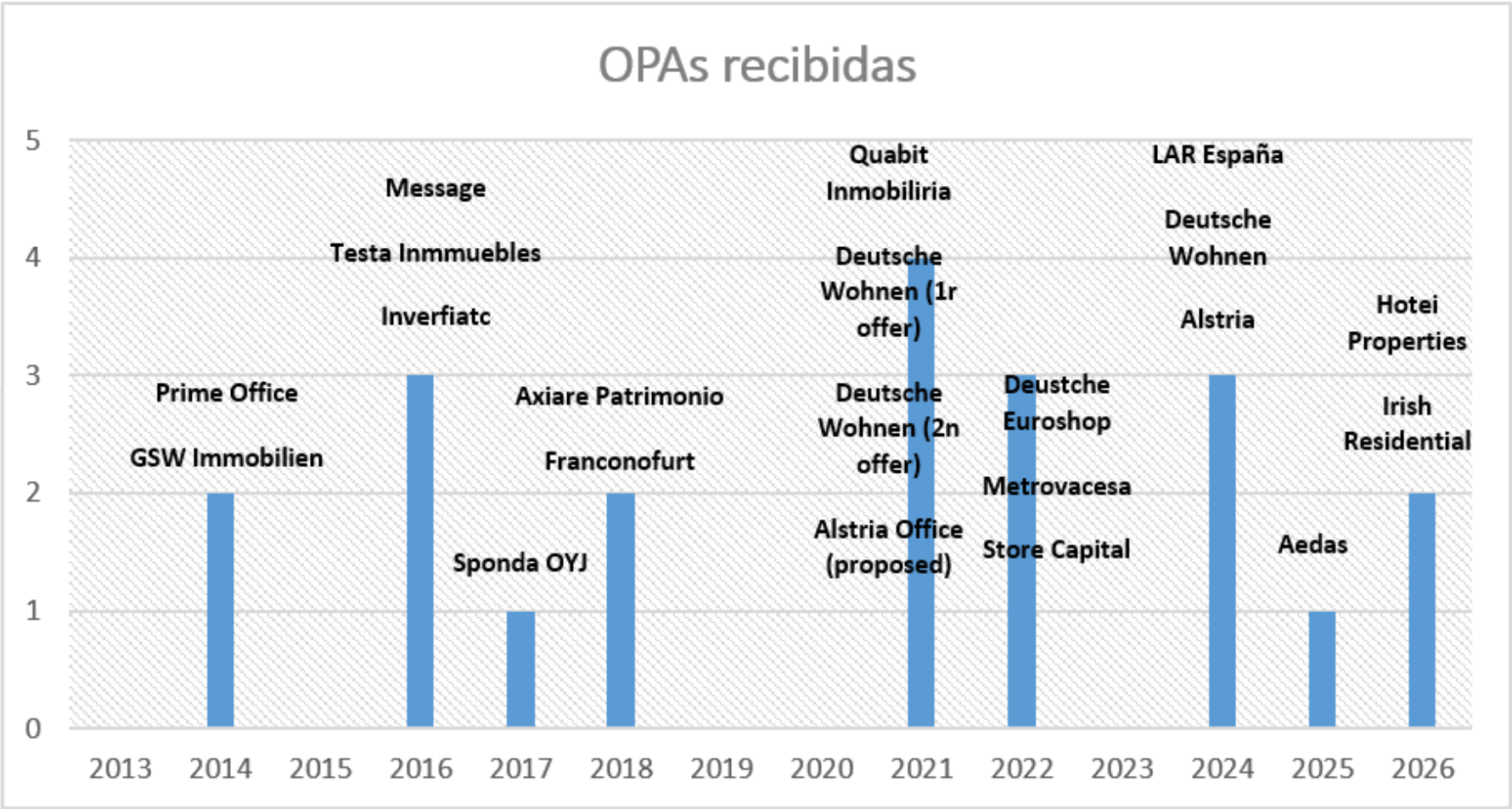
Evolución del patrimonio y del valor liquidativo de la clase A.

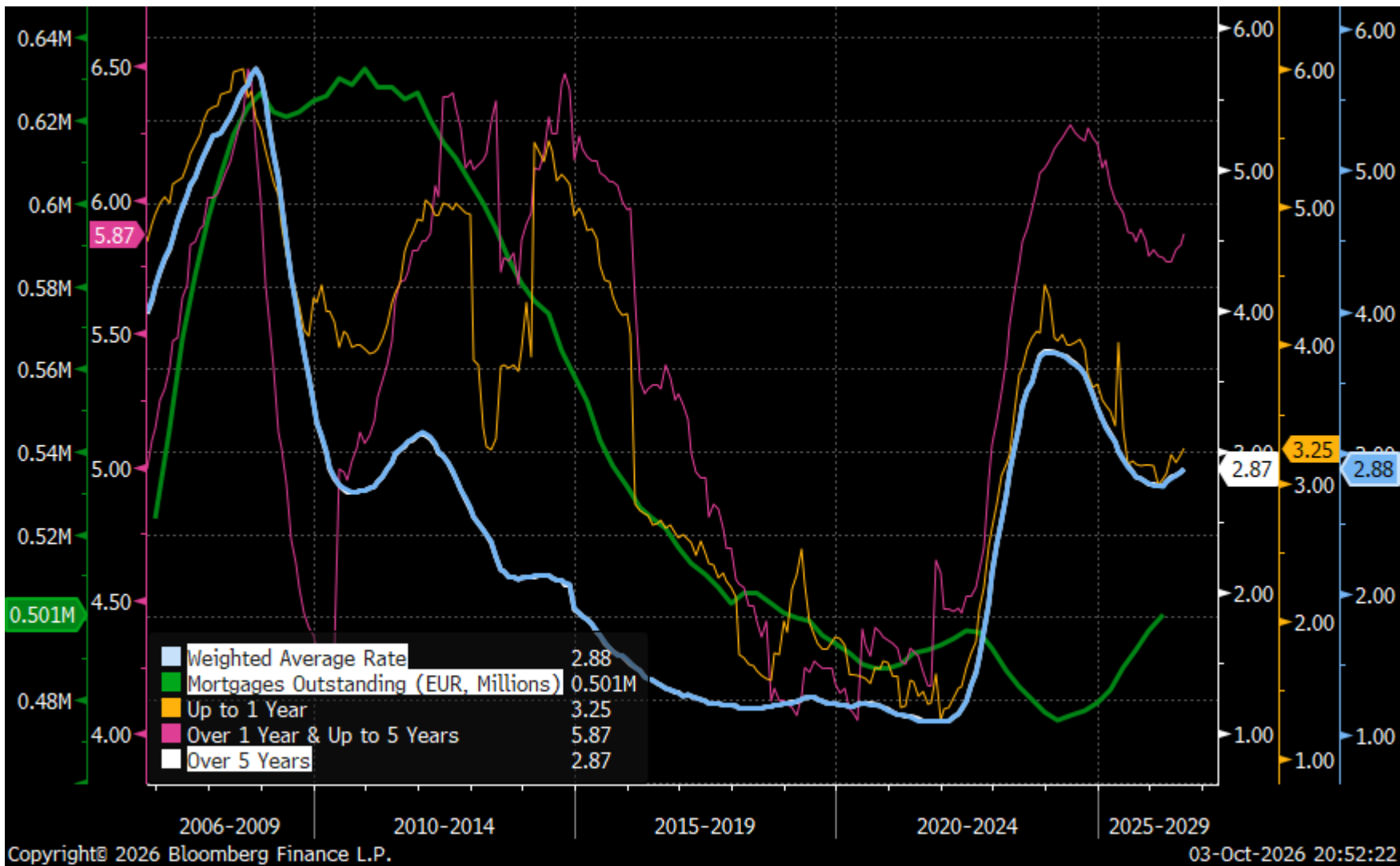
Los resultados pasados no garantizan resultados futuros.



Fuente: GVC Gaesco

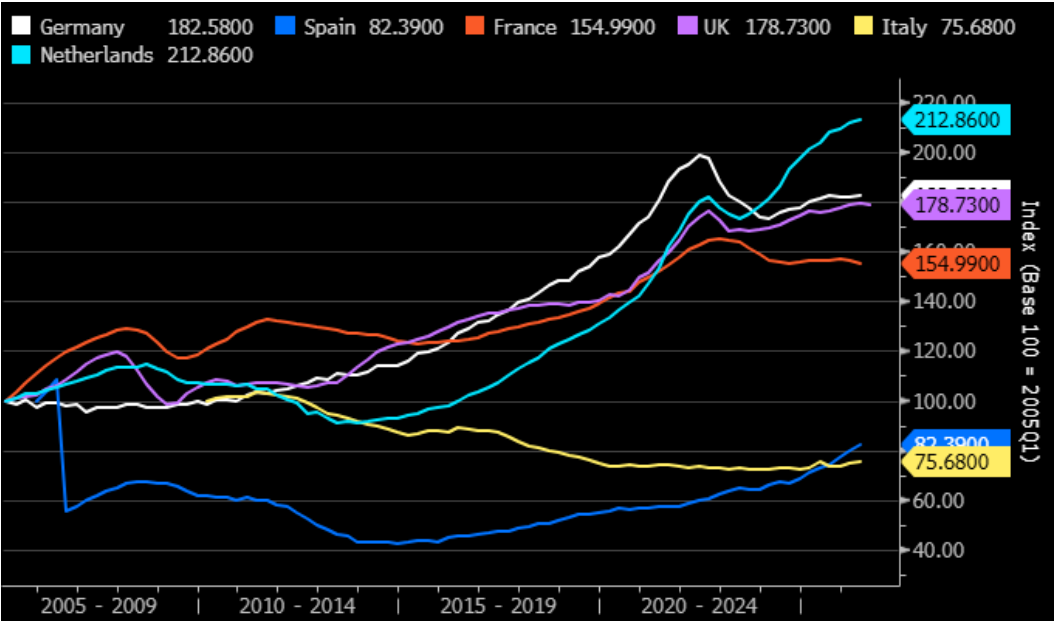
21 OPAs en 14 años, 1,5 por año





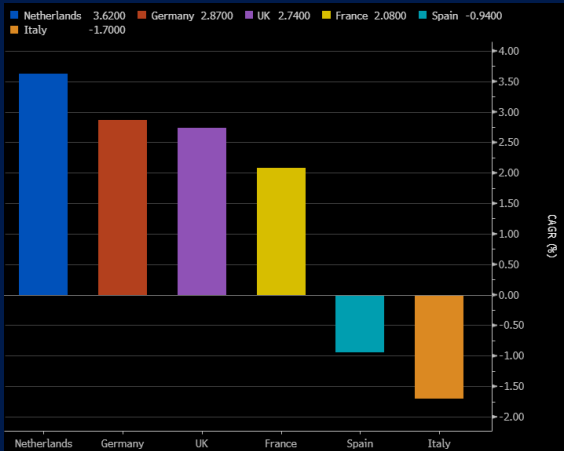
Fuente: Bloomberg

Índice de precios de vivienda en Europa (base 100 = 1T2005)



Fuente: Bloomberg

Índice de precios de vivienda en Europa (cambio interanual y CAGR desde 2005)



Fuente: Bloomberg

Múltiples premios en los últimos años

2025

Best Fund over 5 & over 3 Years
Premio: Lipper Fund Awards 2026 Japan
Fondo: [World Tourism Equity Fund](#).
Advised by [GVC Gaesco Gestión SGIC](#)

2024

Best Fund over 3 Years.
Premio: Lipper Fund Awards 2025 Japan
Fondo: [World Tourism Equity Fund](#).
Advised by [GVC Gaesco Gestión SGIC](#)

2023

Mejor Fondo de Pensiones Categoría:
Multiactivos Moderado [GVC Gaesco Senior, FP](#)

2022

Fondo: [GVC Gaesco Senior FP](#)
Premio: Expansión – Allfunds 2022
Categoría: Plan de pensiones multiactivo moderado

Fondo: [GVC Gaesco Value Minus Growth MN FI](#)
Fondo alternativo español más rentable 2022
Morningstar

Fondo: [GVC Gaesco 300 Places Worldwide, FI](#)
Rating Fundspeople 2022

Fondo: [GVC Gaesco Sostenible ISR, FI](#)
Rating Fundspeople 2022

Fondo: [GVC Gaesco Value Minus Growth MN FI](#)
Top 10 fonos de inversión más rentables 2022
Morningstar

2019

Fondo: [GVC Gaesco Constantfons FI](#)
Premio: Morningstar – Expansión
Categoría: Monetario

Fondo: [GVC Gaesco Oportunidades Empresas Inmobiliarias, FI](#)
Categoría: Top 20 de Fondos de Inversión españoles más rentables de 2019

2017

Fondo: [GVC Gaesco Small Caps, FI](#)
Categoría: Top 10 de Fondos de Inversión españoles más rentables de 2017

Fondo: [Bona-Renda, FI](#)
Categoría: Top 10 de Fondos de Inversión Españoles mixtos más rentables de 2017

Fondo: [GVC Gaesco TFT, FI](#)
Categoría: Fondo Sectorial Español más rentable de 2017

2018

[GVC Gaesco Gestión, SGIC](#)
Premiada por European Funds Trophy como Mejor Gestora Española de su categoría

Fondo: [Pareturn GVC Gaesco Absolute Return Fund](#)
Sello Funds People en 2018 como producto destacado del año

2015

Fondos:
[GVC Gaesco Small Caps, FI](#),
[GVC Gaesco Op. Empresas Inmobiliarias, FI](#)
[GVC Gaesco Japón, FI](#),
[GVC Gaesco 300 Places Worldwide, FI](#)
Categoría: Top 20 de Fondos de Inversión españoles más rentables de 2015

2013

Fondo: [GVC Gaesco Retorno Absoluto](#)
Premio: Lipper – Cinco Días
Categoría: RA Eur Riesgo Alto

Fondo: [IM 93 Renta, FI](#)
Premio: Morningstar – El Economista
Categoría: Mixto Flexible Euro

2011

Gestor: [Jaume Puig – Mejor Gestor de RV última década](#)
Premio: Interactive Data – Expansión XXV Aniversario Expansión
[GVC Gaesco Small Caps, FI](#)
Categoría: Renta Variable

2009

Fondo: [Bona Renda, FI](#)
Premio: Eurofunds Fundclass (Le Monde)
Categoría: Mixto Renta Variable

2008

Fondo: [Gaesco Fondo de Fondos, FI](#)
Premio: Eurofunds Fundclass (Le Monde)
Categoría: Renta Variable



CincoDías

Interactive Data

Expansión

Funds People

STANDARD & POOR'S

MORNINGSTAR

LIPPER

intereconomía

EUROFONDS

2007

GVC Gaesco Gestión, SGIC

Premio: Eurofunds Fundclass (Le Monde)

Categoría: Todos los Fondos

Fondo: Gaesco Fondo de Fondos, FI

Premio: Eurofunds Fundclass (Le Monde)

Categoría: Renta Variable

Fondo: Catalunya Fons, FI

Premio: Eurofunds Fundclass (Le Monde)

Categoría: Mixto Renta Variable - España

Fondo: Catalunya Fons, FI

Premio: Eurofunds Fundclass (Le Monde)

Categoría: Mixto Renta Variable - Europa

2006

GVC Gaesco Gestión, SGIC

Premio: Lipper - Cinco Días

Categoría: Todos los Fondos

Fondo: Gaesco TFT, FI

Premio: Standard&Poor's - Expansión

Categoría: Renta Variable

Fondo: Gaesco Fondo de Fondos, FI

Premio: Morningstar - Intereconomía

Categoría: Renta Variable

Fondo: Cahispa Emergentes, FI

Premio: Morningstar - Intereconomía

Categoría: Renta Variable

Fondo: Bona Renda, FI

Premio: Standard&Poor's - Expansión

Categoría: Mixto Renta Variable

2004

GVC Gaesco Gestión, SGIC

Premio: Eurofunds Fund Class

(Le Monde)

Categoría: Todos los Fondos

GVC Gaesco Gestión, SGIC

Premio: Standard&Poor's - Expansión

Categoría: Mejor Gestora de Renta Variable

Fondos:

Gaesco Small Caps, FI,

GaescoQuant, FI,

Gaesco Emergentfond, FI,

Gaesco Fondo de Fondos, FI,

Eurofondo, FI,

Bolsalider, FI,

Fondguissona, FI,

Gaesco TFT, FI,

Gaesco Multinacional, FI,

Cahispa Small Caps, FI,

Cahispa Eurovariable, FI,

Cahispa Emergentes, FI,

Cahispa Multifondo, FI

Fondo: Fonsglobal Renta, FI

Premio: Standard&Poor's - Expansión

Categoría: Mixto Renta Variable

Fondo: FonsManlleu Borsa, FI

Premio: Standard&Poor's - Expansión

Categoría: Mixto Renta Fija

2002

Fondo: Cahispa Renta, FI

Premio: Lipper - Cinco Días

Categoría: Mixto Renta Fija

2001

Fondo: Gaesco Fondo de Fondos, FI

Premio: Standard&Poor's - Expansión

Categoría: Renta Variable

Fondo: Cahispa Renta, FI

Premio: Standard&Poor's - Expansión

Categoría: Mixto Renta Fija



CincoDías

Interactive Data

Expansión

Funds people

STANDARD & POOR'S

MORNINGSTAR

LIPPER

intereconomía

EUROFONDS

Términos utilizados en la presentación

NAV

Valor neto de los activos.

LTV

Relación entre deuda y valor de los activos.

FFO

Fondos procedentes de las operaciones.

Cap rate

Tasa de capitalización inmobiliaria.

Yield on cost

Rentabilidad sobre el coste de la inversión.

Rentabilidad total

Incluye la evolución del precio y los dividendos.



www.gvcgaesco.es

atencioncliente@gvcgaesco.es | 93 271 20 00 – 91 431 56 06 – 900 909 065