

**GVC GAESCO OPORTUNIDAD EMPRESAS
INMOBILIARIAS R.V., FONDO DE INVERSIÓN**

Informe de auditoría independiente,
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2016 e
Informe de gestión del ejercicio 2016



INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de GVC Gaesco Gestión, S.A., S.G.I.I.C.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas del fondo GVC GAESCO OPORTUNIDAD EMPRESAS INMOBILIARIAS R.V., FONDO DE INVERSIÓN, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de GVC GAESCO OPORTUNIDAD EMPRESAS INMOBILIARIAS R.V., FONDO DE INVERSIÓN, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales del Fondo, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Sociedad Gestora del Fondo, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales del Fondo tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del fondo GVC GAESCO OPORTUNIDAD EMPRESAS INMOBILIARIAS R.V., FONDO DE INVERSIÓN a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

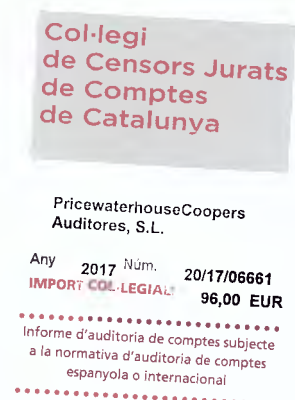
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Gemma Sánchez Danés

26 de abril de 2017



GVC GAESCO OPORTUNIDAD EMPRESAS INMOBILIARIAS, F.I.

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2016 e
Informe de gestión del ejercicio 2016



CLASE 8.^a



0M8864303

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Balances de situación al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en euros)

ACTIVO	2016	2015
Activo no corriente	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Bienes inmuebles de uso propio	-	-
Mobiliario y enseres	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-
Activo corriente	7 845 676,08	7 903 987,59
Deudores	42 109,64	50 294,15
Cartera de inversiones financieras	7 418 798,11	7 479 684,13
Cartera interior	1 654 710,00	1 021 055,39
Valores representativos de deuda	-	150 055,87
Instrumentos de patrimonio	1 654 710,00	870 999,52
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Cartera exterior	5 764 088,11	6 458 621,34
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	5 764 088,11	6 458 470,42
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	150,92
Otros	-	-
Intereses de la cartera de inversión	-	7,40
Inversiones morosas, dudosas o en litigio	-	-
Periodificaciones	-	-
Tesorería	384 768,33	374 009,31
TOTAL ACTIVO	7 845 676,08	7 903 987,59

CLASE 8.^a

OM8864304

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.**Balances de situación al 31 de diciembre de 2016 y 2015**
(Expresados en euros)

PATRIMONIO Y PASIVO	2016	2015
Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas	7 825 177,65	7 869 009,68
Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas	7 825 177,65	7 869 009,68
Capital	-	-
Partícipes	8 120 859,33	6 597 238,35
Prima de emisión	-	-
Reservas	-	-
(Acciones propias)	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	-	-
Otras aportaciones de socios	-	-
Resultado del ejercicio	(295 681,68)	1 271 771,33
(Dividendo a cuenta)	-	-
Ajustes por cambios de valor en inmovilizado material de uso propio	-	-
Otro patrimonio atribuido	-	-
Pasivo no corriente	-	-
Provisiones a largo plazo	-	-
Deudas a largo plazo	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-
Pasivo corriente	20 498,43	34 977,91
Provisiones a corto plazo	-	-
Deudas a corto plazo	-	-
Acreedores	20 498,43	34 977,91
Pasivos financieros	-	-
Derivados	-	-
Periodificaciones	-	-
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO	7 845 676,08	7 903 987,59
CUENTAS DE ORDEN	2016	2015
Cuentas de compromiso	-	78,60
Compromisos por operaciones largas de derivados	-	78,60
Compromisos por operaciones cortas de derivados	-	-
Otras cuentas de orden	295 681,68	-
Valores cedidos en préstamo por la IIC	-	-
Valores aportados como garantía por la IIC	-	-
Valores recibidos en garantía por la IIC	-	-
Capital nominal no suscrito ni en circulación	-	-
Pérdidas fiscales a compensar	295 681,68	-
Otros	-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	295 681,68	78,60



CLASE 8.^a



0M8864305

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Cuentas de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en euros)

	2016	2015
Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos	-	-
Comisiones retrocedidas a la Institución de Inversión Colectiva	-	-
Gastos de personal	-	-
Otros gastos de explotación	(200 861,50)	(173 709,80)
Comisión de gestión	(189 188,43)	(163 051,73)
Comisión de depositario	(7 234,58)	(6 561,96)
Ingreso/gasto por compensación compartimento	-	-
Otros	(4 438,49)	(4 096,11)
Amortización del inmovilizado material	-	-
Excesos de provisiones	-	-
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado	-	-
Resultado de explotación	(200 861,50)	(173 709,80)
Ingresos financieros	218 803,15	415 943,39
Gastos financieros	(474,77)	(116,18)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	(369 021,16)	1 248 453,30
Por operaciones de la cartera interior	(300,71)	6 503,58
Por operaciones de la cartera exterior	(368 720,45)	1 241 949,72
Por operaciones con derivados	-	-
Otros	-	-
Diferencias de cambio	7 355,90	1 209,58
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	48 516,70	(207 162,78)
Deterioros	-	-
Resultados por operaciones de la cartera interior	83 666,62	15 234,55
Resultados por operaciones de la cartera exterior	(24 490,01)	(131 300,95)
Resultados por operaciones con derivados	(10 659,91)	(91 096,38)
Otros	-	-
Resultado financiero	(94 820,18)	1 458 327,31
Resultado antes de impuestos	(295 681,68)	1 284 617,51
Impuesto sobre beneficios	-	(12 846,18)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(295 681,68)	1 271 771,33

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016
(Expresado en euros)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(295 681,68)
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a participes y accionistas	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Total de ingresos y gastos reconocidos	(295 681,68)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otro patrimonio atribuido	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	6 597 238,35	-	-	1 271 771,33	-	-	7 869 009,68
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado	6 597 238,35	-	-	1 271 771,33	-	-	7 869 009,68
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(295 681,68)	-	-	(295 681,68)
Aplicación del resultado del ejercicio	1 271 771,33	-	-	(1 271 771,33)	-	-	-
Operaciones con participes	-	-	-	-	-	-	-
Suscripciones	2 802 048,77	-	-	-	-	-	2 802 048,77
Reembolsos	(2 550 199,12)	-	-	-	-	-	(2 550 199,12)
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	8 120 859,33	-	-	(295 681,68)	-	-	7 825 177,65



CLASE 8.^a



0M8864306

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015
(Expresado en euros)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	1 271 771,33
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a participes y accionistas	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Total de ingresos y gastos reconocidos	1 271 771,33

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otro patrimonio atribuido	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	6 053 667,99	-	-	1 003 567,19	-	-	7 057 235,18
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado	6 053 667,99	-	-	1 003 567,19	-	-	7 057 235,18
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	1 271 771,33	-	-	1 271 771,33
Aplicación del resultado del ejercicio	1 003 567,19	-	-	(1 003 567,19)	-	-	-
Operaciones con participes	3 480 259,75	-	-	-	-	-	3 480 259,75
Suscripciones	(3 940 256,58)	-	-	-	-	-	(3 940 256,58)
Reembolsos	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	6 597 238,35	-	-	1 271 771,33	-	-	7 869 009,68

CLASE 8.^a

0M8864307



CLASE 8.^a



OM8864308

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

1. Actividad y gestión del riesgo

a) Actividad

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I., en lo sucesivo el Fondo, fue constituido en Barcelona el 29 de julio de 2011. Tiene su domicilio social en Calle Doctor Ferran 3-5, Barcelona.

El Fondo se encuentra inscrito en el Registro de Fondos de Inversión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) desde el 29 de septiembre de 2011 con el número 4.399, adquiriendo, a efectos legales, la consideración de Fondo de Inversión a partir de entonces.

El Fondo tiene tres clases de series de participaciones en las que se divide el Patrimonio atribuido a partícipes del Fondo:

- Clase A: engloba a las participaciones sin un mínimo de inversión inicial, ni un mínimo de inversión a mantener y con una comisión de gestión del 2'25% anual sobre patrimonio.
- Clase P: clase de participaciones que tendrán una inversión mínima inicial y a mantener de 500.000 euros y una comisión de gestión del 1'50% anual sobre patrimonio.
- Clase I: clase de participaciones que tendrán una inversión mínima inicial y a mantener de 1.000.000 euros y una comisión de gestión del 0'75% anual sobre patrimonio.

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 la totalidad de las participaciones que componen el patrimonio del fondo de inversión pertenecen a la Clase A.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones, el objeto social de las Instituciones de Inversión Colectiva es la captación de fondos, bienes o derechos del público para gestionarlos e invertirlos en bienes, derechos, valores u otros instrumentos, financieros o no, siempre que el rendimiento del inversor se establezca en función de los resultados colectivos.



CLASE 8.^a



OM8864309

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

La gestión, administración y representación del Fondo está encomendada a GVC Gaesco Gestión, S.G.I.I.C., S.A., sociedad participada al 100% por GVC Gaesco Holding, S.L, siendo la Entidad Depositaria del Fondo BNP Paribas, S.A. Dicha Entidad Depositaria debe desarrollar determinadas funciones de vigilancia, supervisión, custodia y administración para el Fondo, de acuerdo a lo establecido en la normativa actualmente en vigor.

El Fondo está sometido a la normativa legal específica de los Fondos de Inversión, recogida principalmente por el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, y sucesivas modificaciones, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones, de Instituciones de Inversión Colectiva. Los principales aspectos de esta normativa que le son aplicables son los siguientes:

- El patrimonio mínimo deberá situarse en 3.000.000 euros. No obstante, podrá constituirse con un patrimonio inferior, que no será menor de 300.000 euros, y en el caso de los compartimentos no será menor de 60.000 euros, disponiendo de un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de su inscripción en el registro de la C.N.M.V., para alcanzar el patrimonio mínimo mencionado.
- El número de partícipes del Fondo no podrá ser inferior a 100.
- Cuando por circunstancias del mercado o por el obligatorio cumplimiento de la normativa en vigor, el patrimonio o el número de partícipes de un fondo, o de uno de sus compartimentos, descendieran de los mínimos establecidos en el Real Decreto 1082/2012, y sucesivas modificaciones, dichas Instituciones gozarán del plazo de un año, durante el cual podrán continuar operando como tales.
- Los valores mobiliarios y demás activos financieros del Fondo no pueden pignorararse ni constituirse en garantía de ninguna clase, salvo para servir de garantía de las operaciones que el Fondo realice en los mercados secundarios oficiales de derivados, y deben estar bajo la custodia de las Entidades legalmente habilitadas para el ejercicio de esta función.
- Se establecen unos porcentajes máximos de obligaciones frente a terceros y de concentración de inversiones.



CLASE 8.^a



0M8864310

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

- El Fondo debe cumplir con un coeficiente mínimo de liquidez del 1% del promedio mensual de su patrimonio, que debe materializarse en efectivo, en depósitos o cuentas a la vista en el Depositario o en otra entidad de crédito si el Depositario no tiene esta consideración, o en compraventas con pacto de recompra a un día de valores de Deuda Pública.
- El Fondo se encuentra sujeto a unos límites generales a la utilización de instrumentos derivados por riesgo de mercado, así como a unos límites por riesgo de contraparte.

De acuerdo con el Folleto del Fondo, la Sociedad Gestora percibirá una comisión anual en concepto de gastos de gestión que no excederá del 2,25% sobre el patrimonio del Fondo. En los ejercicios 2016 y 2015 la comisión de gestión ha sido para cada clase conforme se detalla a continuación:

	A	P	I
Comisión de Gestión	2,25%	1,50%	0,75%

Igualmente se establece una remuneración de la Entidad Depositaria que no excederá 0,2% del patrimonio custodiado calculada como un porcentaje sobre el patrimonio de la Sociedad de acuerdo a los siguientes tramos, expresados en euros para los ejercicios 2016 y 2015:

Tramos	Porcentaje aplicado
0 a 5.000.000	0,09%
5.000.001 a 10.000.000	0,08%
10.000.001 a 20.000.000	0,07%
20.000.001 a 50.000.000	0,06%
A partir de 50.000.000	0,05%

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad Gestora no aplica a los partícipes del Fondo comisión sobre el importe de las participaciones suscritas, ni sobre el importe de las participaciones reembolsadas.

El Reglamento de Gestión del Fondo establece que la Sociedad Gestora podrá percibir hasta un 5% del precio de las participaciones en concepto de comisiones y descuentos de suscripción y reembolso.



CLASE 8.^a



OM8864311

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

b) Gestión del riesgo

La política de inversión del Fondo, así como la descripción de los principales riesgos asociados, se detallan en el folleto registrado y a disposición del público en el registro correspondiente de la C.N.M.V.

Debido a la operativa en mercados financieros del Fondo, los principales riesgos a los que se encuentra expuesto son los siguientes:

1. Riesgo de mercado: representa el riesgo de incurrir en pérdidas debido a movimientos adversos en los precios de mercado de los activos financieros en los que opera el Fondo. Entre dichos riesgos, los más significativos son los tipos de interés, los tipos de cambio y las cotizaciones de los títulos que el Fondo tenga en cartera. Implica que un activo financiero que forme parte de la cartera pueda verse sometido a alteraciones en su valor de mercado. De la misma forma las variaciones del activo financiero provocarán oscilaciones en el valor liquidativo de la IIC.

Este riesgo se valora a nivel de la IIC mediante el cómputo diario del VAR a 10 sesiones al 99% de nivel de confianza. Ello implica que se mide cual es la caída máxima que puede esperarse del valor liquidativo en dos semanas. La Unidad de Control de Riesgos monitoriza diariamente esta cifra y se evalúa su idoneidad respecto a la política de inversión de la IIC. Se utiliza la tecnología del VAR por Mixtura de Normales.

Fundamentalmente el riesgo de mercado deriva de tres factores diversos:

- a) Riesgo de precios: En activos de renta variable, por ejemplo, se produce una negociación continuada en los mercados bursátiles que provoca una variación de sus cotizaciones. En aquellas IICs cuya política de inversión posibilite la inversión en este tipo de activos existirá necesariamente el riesgo de que estos precios varíen y con ello el valor liquidativo de la IIC.

Los propios folletos de las IICs, establecen un límite máximo para la inversión en este tipo de activos. El control de este riesgo se efectúa, dentro de la Sociedad Gestora, por la Unidad de Control de Riesgos, que valida tanto la inversión global de este tipo de activos como las propias variaciones de precios a nivel individual.



CLASE 8.^a



0M8864312

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

- b) Riesgo de tipos de interés: En activos de renta fija, por ejemplo, la variación de los tipos de interés provoca una variación en el cálculo del valor actual de los flujos de caja futuros, de forma que modificaciones de los tipos de interés generan variaciones en la valoración de estos activos. La sensibilidad de valoración de los activos respecto a la variación de los tipos de interés se denomina duración. A mayor plazo de vencimiento, mayor es esta sensibilidad o duración.

Los propios folletos de las IICs, establecen un límite máximo para la inversión en este tipo de activos, bien en término de duración de la cartera o de los diferentes activos en particular, bien en términos de vencimiento. El control de este riesgo se efectúa, dentro de la Sociedad Gestora, por la Unidad de Control de Riesgos, que valida tanto la duración de este tipo de activos como el total de la cartera, y su total sometimiento a la política de inversión de la IIC, como las propias variaciones de la valoración a nivel individual.

- c) Riesgo de tipo de cambio: Las carteras de las IIC pueden invertir, en función de lo establecido en su política de inversión, en activos emitidos en una divisa distinta a la del euro. Las oscilaciones del tipo de cambio de estas divisas respecto al euro, provocarán una variación en la valoración de estos activos.

Los propios folletos de las IICs, establecen un límite máximo para la inversión en divisas distintas al euro. El control de este riesgo se efectúa, dentro de la Sociedad Gestora, por la Unidad de Control de Riesgos, que valida tanto que el porcentaje de inversión en estos activos no supere el establecido por los folletos de la IIC, como las propias variaciones de valoración a nivel individual.



CLASE 8.^a



0M8864313

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

2. Riesgo de crédito: se trata del riesgo de que puedan originarse pérdidas potenciales debidas a cambios en la capacidad o intención de la contraparte de cumplir sus obligaciones financieras con el Fondo. En activos de renta fija, por ejemplo, existe una entidad, el emisor, que es el responsable de satisfacer en el futuro unos flujos de caja determinados. Existe la posibilidad de que este Emisor pueda entrar en situaciones concursales o similares que le impidan en el futuro poder hacer frente a esos flujos de caja. Este riesgo, que el Emisor no cumpla sus obligaciones, recibe el nombre de riesgo de crédito. Estas entidades emisoras están controladas por las denominadas Agencias de Rating, que emiten unas calificaciones donde se expresa, a juicio de dichas Agencias, la posición de Emisor, de cara a poder hacer frente a los flujos de caja de cada una de las emisiones. Estas calificaciones, graduadas en una escala propietaria de cada una de las Agencias, expresan la mayor o menos probabilidad de impago que pueda haber. En diversas IIC existe un rating mínimo que deben de tener las emisiones que se adquieran, y habitualmente un porcentaje máximo en el que se pueda invertir por debajo de un determinado nivel.

Los propios folletos de las IICs, establecen estos Ratings mínimos o estos porcentajes máximos a invertir por debajo de un determinado nivel. El control de este riesgo se efectúa, dentro de la Sociedad Gestora, por la Unidad de Control de Riesgos, que valida el rating de las emisiones adquiridas, y que computa el porcentaje que significan del total del patrimonio de la IIC, para verificar el cumplimiento del folleto.

3. Riesgo de liquidez: se produce cuando existen dificultades en el momento de realizar en el mercado los activos en cartera. En ocasiones puede ocurrir que las posiciones que se mantengan en un determinado activo sean muy grandes en relación al volumen que de ese activo se negocia diariamente en los mercados. En este supuesto en el caso de tener que vender ese activo podría implicar bien un descenso importante de su precio para poder enajenarlo, bien disponer de un período largo de tiempo para efectuar la venta sin presionar los precios a la baja.



CLASE 8.^a



0M8864314

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

La Unidad de Control de Riesgos, efectúa un análisis de profundidad de mercado en el que determina el número de días que se necesitarían, en función del número medio de títulos que se negocie en un día en los mercados, para vender la totalidad de la posición. Se realiza a nivel de cada valor individual, y también para el conjunto de la cartera, determinando entonces el número de días que requeriría una hipotética liquidación total de la cartera.

En el análisis de todos estos riesgos existe un triple control:

La Unidad de Control de Riesgos: que diariamente monitoriza estos riesgos y los reporta a los departamentos implicados.

La Unidad de Control de Sistemas: A la cual reporta la Unidad de Control de Riesgos las conclusiones de sus análisis diarios.

El Consejo de Administración: al cual reporta la Unidad de Control de Sistemas con carácter trimestral, el resumen de las incidencias que pudieran haberse detectado.

La Sociedad Gestora tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a los riesgos de mercado, crédito y liquidez, así como el referido al riesgo operacional. En este sentido, el control de los coeficientes normativos mencionados en el apartado 1.a), anterior, limitan la exposición a dichos riesgos.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, han sido preparadas a partir de los registros contables del Fondo, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable que le son aplicables, con el objeto de mostrar la imagen fiel de su patrimonio, de su situación financiera y de sus resultados.

Las cuentas anuales adjuntas se encuentran pendientes de aprobación por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, si bien los Administradores estiman que serán aprobadas sin modificaciones significativas.



CLASE 8.^a



0M8864315

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

b) Principios contables

Para la elaboración de estas cuentas anuales se han seguido los principios y criterios contables y de clasificación recogidos, fundamentalmente, en la Circular 3/2008 de la C.N.M.V. y sucesivas modificaciones. Los principios más significativos se describen en la Nota 3. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, siendo significativo su efecto sobre estas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

c) Comparabilidad

Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2016 se presentan atendiendo a la estructura y principios contables establecidos en la normativa vigente de la C.N.M.V.

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2016, las correspondientes al ejercicio anterior.

No se han producido modificaciones contables que afecten significativamente a la comparación entre las cuentas anuales de los ejercicios 2016 y 2015.

d) Estimaciones contables y corrección de errores

En determinadas ocasiones los Administradores de la Sociedad Gestora han realizado estimaciones para obtener la valoración de algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en las cuentas anuales. Dichas estimaciones se refieren, principalmente, al valor razonable y a las posibles pérdidas por deterioro de determinados activos financieros, si las hubiera. Aun cuando éstas se consideren las mejores estimaciones posibles, en base a la información existente en el momento del cálculo, acontecimientos futuros podrían obligar a modificarlas prospectivamente, de acuerdo con la normativa vigente.

En cualquier caso, el valor liquidativo del Fondo se verá afectado por las fluctuaciones de los precios del mercado y otros riesgos asociados a las inversiones financieras.

No existen cambios en las estimaciones contables ni errores que se hubieran producido en ejercicios anteriores y hayan sido detectados durante los ejercicios 2016 y 2015.



CLASE 8.^a



OM8864316

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y esta memoria, están expresadas en euros, excepto cuando se indique expresamente.

3. Resumen de los principios contables y normas de valoración más significativos

Los principios contables más significativos aplicados en la formulación de estas cuentas anuales han sido los siguientes:

a) Principio de empresa en funcionamiento

En la elaboración de las cuentas anuales se ha considerado que la gestión del Fondo continuará en el futuro previsible. Por tanto, la aplicación de las normas contables no está encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su transmisión global o parcial ni el importe resultante en caso de su liquidación.

b) Principio del devengo

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función del periodo en que se devengan, con independencia de cuando se produce su cobro o pago efectivo.

c) Deudores

La valoración inicial se realiza por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

La valoración posterior se hace a su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espere recibir en un plazo de tiempo inferior a un año se valoran por su valor nominal.

Las pérdidas por deterioro del valor de las partidas a cobrar se calculan teniendo en cuenta los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento del reconocimiento. Las correcciones valorativas por deterioro así como su reversión se reconocen como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.^a



0M8864317

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

d) Cartera de inversiones financieras

Los activos de la cartera de inversiones financieras han sido considerados como activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los principales productos financieros recogidos en la cartera, así como la determinación de su valor razonable se describen a continuación:

- Valores representativos de deuda: valores que suponen una deuda para su emisor y que devengan una remuneración consistente en un interés establecido contractualmente.

El valor razonable de los valores representativos de deuda cotizados se determina por los precios de cotización en un mercado, siempre y cuando éste sea activo y los precios se obtengan de forma consistente. Cuando no estén disponibles precios de cotización el valor razonable se corresponde con el precio de la transacción más reciente siempre que no haya habido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde el momento de la transacción.

Los intereses devengados no cobrados de valores representativos de deuda se periodifican de acuerdo con el tipo de interés efectivo y forman parte del resultado del ejercicio.

- Instrumentos de patrimonio: instrumentos financieros emitidos por otras entidades, tales como acciones y cuotas participativas, que tienen la naturaleza de instrumentos de capital para el emisor.

El valor razonable de los instrumentos de patrimonio cotizados lo establece el cambio oficial de cierre del día de la fecha del balance, si existe, o inmediato hábil anterior o el cambio medio ponderado si no existiera precio oficial de cierre.

- Depósitos en entidades de crédito: depósitos que el Fondo mantiene en entidades de crédito, a excepción de los saldos que se recogen en el epígrafe de "Tesorería".

Se considera valor razonable el precio que iguala el rendimiento interno de la inversión a los tipos de mercado vigentes en cada momento.



CLASE 8.^a



OM8864318

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

- Acciones o participaciones de otras Instituciones de Inversión Colectiva: su valor razonable se establece en función del valor liquidativo o valor de cotización del día de referencia. En el caso de que para el día de referencia no se calculara un valor liquidativo, se utiliza el último valor liquidativo disponible. Para las inversiones en Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre, Instituciones de Inversión Colectiva de Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre e Instituciones de Inversión Colectiva extranjeras similares, según el artículo 48.1. j) del Real Decreto 1082/2012, y sucesivas modificaciones, se utilizan, en su caso, valores liquidativos estimados.
- Derivados: incluye, entre otros, las diferencias de valor en los contratos de futuros y forwards, las primas pagadas/cobradas por warrants y opciones compradas/emitidas, cobros o pagos asociados a los contratos de permuta financiera, así como las inversiones en productos estructurados.

El valor del cambio oficial de cierre el día de referencia determina su valor razonable. Para los no negociados en mercados organizados, la Sociedad Gestora establece un modelo de valoración en función de las condiciones específicas establecidas en la Circular 6/2010 de la C.N.M.V., y sucesivas modificaciones.

Los activos en los que concurra un deterioro notorio e irrecuperable de su inversión, se darán de baja con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos y pasivos financieros se dan de baja en el balance cuando se traspasan, sustancialmente, todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los mismos.

e) Adquisición y cesión temporal de activos

Las adquisiciones temporales de activos o adquisiciones con pacto de retrocesión se contabilizan por el importe efectivo desembolsado, cualesquiera que sean los instrumentos subyacentes, en la cuenta de activo correspondiente.

La diferencia entre este importe y el precio de retrocesión se imputa como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Las diferencias de valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros".



CLASE 8.^a



0M8864319

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

La cesión en firme del activo adquirido temporalmente se registra como pasivo financiero a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

f) Instrumentos de patrimonio

Los instrumentos de patrimonio cotizados se registran en el momento de su contratación por el valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción explícitos directamente atribuibles a la operación.

Las diferencias que surjan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos activos se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias de la siguiente forma: las diferencias negativas o diferencias positivas se registran bajo el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" o de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros por operaciones de la cartera interior o exterior", según los cambios se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida la cuenta de "Instrumentos de patrimonio", de la cartera interior o exterior del activo del balance.

g) Valores representativos de deuda

Los valores representativos de deuda se registran en el momento de su liquidación por el valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción explícitos directamente atribuibles a la operación.

Las diferencias que surjan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos activos se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias de la siguiente forma: las diferencias negativas o diferencias positivas se registran bajo el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" o de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros por operaciones de la cartera interior o exterior", según los activos se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida la cuenta de "Valores representativos de deuda", de la cartera interior o exterior del activo del balance.

h) Operaciones de derivados, excepto permutas financieras

Las operaciones de derivados se registran en el momento de su contratación y hasta el momento de cierre de la posición o el vencimiento del contrato, en el epígrafe correspondiente de cuentas de orden, por el importe nominal comprometido.

Los fondos depositados en concepto de garantía tienen la consideración contable de depósito cedido, registrándose en el capítulo correspondiente del epígrafe de "Deudores" del activo en el balance de situación.



CLASE 8.^a



0M8864320

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

El valor razonable de los valores aportados en garantía se registra en cuentas de orden en el epígrafe de "Valores aportados como garantía por la Institución de Inversión Colectiva".

Las primas resultantes de las opciones compradas o emitidas se reflejan en el epígrafe de "Derivados" del activo o pasivo del balance, en la fecha de ejecución de la operación.

Las diferencias que surjan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos activos se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias de la siguiente forma: las diferencias negativas o diferencias positivas se registran bajo el epígrafe de "Resultados por operaciones con derivados" o de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros por operaciones con derivados", según éstos se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida el epígrafe de "Derivados", de la cartera interior o exterior del activo o del pasivo corriente del balance.

A 31 de diciembre de 2015 el Fondo mantenía posiciones abiertas en cartera de derivados (ver Anexo III).

A 31 de diciembre de 2016 el Fondo no mantenía posiciones abiertas en cartera de derivados.

i) Valor liquidativo de las participaciones

La determinación del patrimonio del Fondo a los efectos del cálculo del valor liquidativo de las correspondientes participaciones que lo componen, se realiza de acuerdo con los criterios establecidos en la Circular 6/2008, de la C.N.M.V., y sucesivas modificaciones.

j) Suscripciones y reembolsos

Las suscripciones y reembolsos de participaciones se contabilizan por el importe efectivamente suscrito o reembolsado con abono o cargo, respectivamente, al capítulo de "Partícipes" de pasivo del balance de situación del Fondo.



CLASE 8.^a



0M8864321

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

De conformidad con el Reglamento de Gestión del Fondo, el precio de las participaciones será el valor liquidativo correspondiente al mismo día de la solicitud del interesado, determinándose de este modo tanto el número de participaciones suscritas o reembolsadas, como el efectivo a reembolsar en su caso. Durante el periodo que media entre la solicitud y la determinación efectiva del precio de las participaciones, el importe solicitado se registra en el capítulo de "Solicitudes de suscripción pendientes de asignar participaciones" del pasivo del balance de situación del Fondo.

k) Impuesto sobre beneficios

La cuenta de pérdidas y ganancias recoge el gasto por el Impuesto sobre beneficios, en cuyo cálculo se contempla el efecto del diferimiento de las diferencias producidas entre la base imponible del impuesto y el resultado contable antes de aplicar el impuesto que revierte en periodos subsiguientes.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen siempre, en cambio los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que resulte probable que la Institución disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

Los derechos a compensar en ejercicios posteriores por las pérdidas fiscales no dan lugar al reconocimiento de un activo por impuesto diferido en ningún caso y sólo se reconocen mediante la compensación del gasto por impuesto con la frecuencia del cálculo del valor liquidativo. Las pérdidas fiscales que puedan compensarse se registran en el epígrafe de "Cuentas de orden - Pérdidas fiscales a compensar".



CLASE 8.^a



OM8864322

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

4. Deudores

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	2016	2015
Administraciones Públicas deudoras	40 408,13	45 022,95
Operaciones pendientes de liquidar	1 701,51	-
Otros	-	5 271,20
	<u>42 109,64</u>	<u>50 294,15</u>

El capítulo de "Administraciones Públicas deudoras" al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se desglosa tal y como sigue:

	2016	2015
Retenciones practicadas en el ejercicio sobre intereses y otros rendimientos de capital mobiliario	34 958,45	44 514,70
Hacienda Pública deudora ejercicios anteriores	5 449,68	508,25
	<u>40 408,13</u>	<u>45 022,95</u>

5. Acreedores

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	2016	2015
Administraciones Públicas acreedoras	-	12 846,18
Operaciones pendientes de liquidar	9,03	2 029,50
Otros	20 489,40	20 102,23
	<u>20 498,43</u>	<u>34 977,91</u>

El capítulo de "Administraciones Públicas acreedoras" al 31 de diciembre de 2015 recoge el Impuesto sobre beneficios devengado en el ejercicio.

El capítulo de "Acreedores - Otros" recoge, principalmente, el importe de las comisiones de gestión y depositaria pendientes de pago al cierre del ejercicio correspondiente (17 miles de euros en 2016 y 16 miles de euros en 2015) y el saldo acreedor por otros servicios exteriores como la auditoría.



CLASE 8.^a



0M8864323

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

Durante el ejercicio 2016 y 2015, el capítulo de “Acreedores – Operaciones pendientes de liquidar” incluye acreedores por operaciones de inversión con Altura Markets A.V, S.A.

6. Cartera de inversiones financieras

El detalle de la cartera de valores del Fondo, por tipo de activo, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se muestra a continuación:

	2016	2015
Cartera interior	1 654 710,00	1 021 055,39
Valores representativos de deuda	-	150 055,87
Instrumentos de patrimonio	1 654 710,00	870 999,52
Cartera exterior	5 764 088,11	6 458 621,34
Instrumentos de patrimonio	5 764 088,11	6 458 470,42
Derivados	-	150,92
Intereses de la cartera de inversión	-	7,40
	7 418 798,11	7 479 684,13

En los Anexos I y II adjuntos, partes integrantes de esta memoria, se detallan la cartera de inversiones financieras del Fondo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente. En el Anexo III adjunto, parte integrante de esta memoria, se detalla la cartera de inversiones en derivados del Fondo al 31 de diciembre de 2015.

A 31 de diciembre de 2016 todos los títulos recogidos dentro de la cartera de inversiones financieras se encuentran depositados en BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España.

A 31 de diciembre de 2015 todos los títulos recogidos dentro de la cartera de inversiones financieras se encontraban depositados en BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España, excepto las inversiones en derivados, que se encuentran depositadas en Altura Markets, Sociedad de Valores, S.A.

7. Tesorería

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto corresponde íntegramente al saldo de las cuentas corrientes (385 miles de euros en 2016 y 374 miles de euros en 2015) remuneradas a un tipo de interés de mercado.



CLASE 8.^a



0M8864324

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 (Expresada en euros)

A 31 de diciembre 2016 el Fondo mantenía un saldo denominado en reales brasileños equivalente a 169,39 euros.

A 31 de diciembre de 2016 el Fondo incumple con el coeficiente de liquidez, situándose el mismo por debajo del 1%. A fecha de formulación de las cuentas anuales correspondientes al cierre del ejercicio 2016, el presente incumplimiento ha sido subsanado.

8. Patrimonio atribuido a partícipes

Las participaciones por las que está representado el Fondo son de iguales características, representadas por certificados nominativos sin valor nominal y que confieren a sus propietarios un derecho de propiedad sobre dicho patrimonio.

El valor liquidativo de cada participación al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se ha obtenido de la siguiente forma:

Clase A	2016	2015
Patrimonio atribuido a partícipes	<u>7 825 177,65</u>	<u>7 869 009,68</u>
Número de participaciones emitidas	<u>476 795,19</u>	<u>463 795,88</u>
Valor liquidativo por participación	<u>16,41</u>	<u>16,97</u>
Número de partícipes	<u>489</u>	<u>499</u>

Clase P	2016	2015
Patrimonio atribuido a partícipes	<u>-</u>	<u>-</u>
Número de participaciones emitidas	<u>-</u>	<u>-</u>
Valor liquidativo por participación	<u>16,84</u>	<u>17,27</u>
Número de partícipes	<u>-</u>	<u>-</u>



CLASE 8.^a



0M8864325

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

Clase I	2016	2015
Patrimonio atribuido a partícipes	-	-
Número de participaciones emitidas	-	-
Valor liquidativo por participación	17,58	17,91
Número de partícipes	-	-

El movimiento del patrimonio atribuido a partícipes durante los ejercicios 2016 y 2015 se recoge en el Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente.

El resultado del ejercicio, una vez considerado el Impuesto sobre beneficios, se distribuirá en la cuenta de "Partícipes" del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no existen participaciones significativas.

9. Cuentas de compromiso

En el Anexo III adjunto, parte integrante de esta memoria, se detalla la cartera de inversiones en derivados del Fondo al 31 de diciembre de 2015.

10. Otras cuentas de orden

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	2016	2015
Pérdidas fiscales a compensar	295 681,68	-
	295 681,68	-



CLASE 8.^a



0M8864326

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

11. Administraciones Públicas y situación fiscal

Durante el ejercicio 2016, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, encontrándose sujeto en dicho impuesto a un tipo de gravamen del 1 por 100, siempre que el número de partícipes requerido sea como mínimo el previsto en el artículo noveno de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones. Adicionalmente, el artículo 26 de la Ley 27/2014 establece para el ejercicio 2016 una limitación del importe de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores a compensar, admitiéndose la compensación de la totalidad de ésta siempre que sea igual o inferior a un millón de euros.

El capítulo de "Acreedores - Administraciones Públicas" recoge el Impuesto sobre beneficios devengado en el ejercicio, que se obtiene, principalmente, de aplicar el 1% al resultado contable antes de impuestos.

No existen diferencias significativas entre el resultado contable antes de impuestos del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre beneficios.

No existen diferencias significativas entre el resultado contable antes de impuestos del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre beneficios.

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones para los diferentes impuestos a los que el Fondo se halla sujeto no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeto de los últimos cuatro ejercicios.

No existen contingencias significativas que pudieran derivarse de una revisión por las autoridades fiscales.



CLASE 8.^a



0M8864327

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

12. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el Fondo no tenía saldo significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que acumularan un aplazamiento superior al plazo legal establecido. Por otro lado, durante los ejercicios 2016 y 2015, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales que acumularan aplazamientos superiores a los legalmente establecidos.

13. Otra información

La Sociedad Gestora realiza por cuenta del Fondo operaciones vinculadas de las previstas en el artículo 67 de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones y en el artículo 139 del Real Decreto 1082/2012, y sucesivas modificaciones. Para ello, la Sociedad Gestora ha adoptado procedimientos para evitar conflictos de interés y asegurarse de que las operaciones vinculadas se realizan en interés exclusivo del Fondo y a precios de mercado. Los informes periódicos incluyen, según lo establecido en la Circular 4/2008 de la C.N.M.V., y sucesivas modificaciones, información sobre las operaciones vinculadas realizadas. Asimismo, incluyen las posibles operaciones vinculadas realizadas por cuenta del Fondo con la Sociedad Gestora o con personas o entidades vinculadas a la Sociedad Gestora, indicando la naturaleza, riesgos y funciones asumidas en dichas operaciones.

Adicionalmente, en la Nota de "Actividad y gestión del riesgo" se indica el importe de las comisiones retrocedidas con origen en las Instituciones de Inversión Colectiva gestionadas por entidades pertenecientes al Grupo de la Sociedad Gestora, en caso de que se hubieran producido durante el ejercicio.

Respecto a la operativa que realiza con el Depositario, en la Nota de "Tesorería" se indican las cuentas que mantiene el Fondo con éste.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni oficinas y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

Los honorarios percibidos por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales de los ejercicios 2016 y 2015, ascienden a 3 miles de euros en ambos ejercicios.



CLASE 8.^a



OM8864328

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Expresada en euros)

14. Hechos Posteriores

Desde el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2016 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no se han producido hechos posteriores de especial relevancia.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2016
(Expresado en euros)

Cartera Interior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES CELLNEX TELECOM	EUR	826 293,22	-	737 910,00	(88 383,22)	ES0105066007
ACCIONES AXIARE PATRIMON	EUR	162 072,84	-	207 300,00	45 227,16	ES0105026001
ACCIONES MERLIN PROPERTI	EUR	489 632,42	-	516 500,00	26 867,58	ES0105025003
ACCIONES AFIRMA	EUR	214 736,11	-	193 000,00	(21 736,11)	ES0110944172
TOTALES Acciones admitidas cotización		1 692 734,59	-	1 654 710,00	(38 024,59)	
TOTAL Cartera Interior		1 692 734,59	-	1 654 710,00	(38 024,59)	



CLASE 8.^a



OM8864329

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2016
(Expresado en euros)

CLASE 8.^a



0M8864330

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía / Plusvalía)	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES SONAE SIERRA BR	BRL	136 344,15	-	61 237,65	(75 106,50)	BRSSBRACNOR1
ACCIONES ORPEA, S.A	EUR	155 581,42	-	460 560,00	304 978,58	FR0000184798
ACCIONES DEUTSCHE EUROS	EUR	127 089,59	-	146 946,00	19 856,41	DE0007480204
ACCIONES MEINL EUROPEAN	EUR	240 753,66	-	247 110,54	6 356,88	JE00B3DCF752
ACCIONES WERELDHAVE NV	EUR	75 644,26	-	68 758,08	(6 886,18)	NL0000289213
ACCIONES UNIBAIL RODAMCO	EUR	75 346,82	-	113 375,00	38 028,18	FR0000124711
ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN	EUR	74 887,73	-	204 612,88	129 725,15	DE000A0HN5C6
ACCIONES ALSTRIA OFFICE	EUR	530 941,23	-	723 175,20	192 233,97	DE000A0LD2U1
ACCIONES UNITE GROUP PLC	GBP	105 120,66	-	283 366,26	178 245,60	GB00006928617
ACCIONES SPONDA OYJ	EUR	209 338,61	-	267 811,20	58 472,59	FI0009006829
ACCIONES CBRE GROUP	USD	152 207,33	-	299 107,14	146 899,81	US12504L1098
ACCIONES FANCONOFURT AG	EUR	35 146,83	-	42 356,10	7 209,27	DE0006372626
ACCIONES MITSUI FUDOSAN	JPY	159 708,22	-	186 991,71	27 283,49	JP3893200000
ACCIONES BR MALLS PARTIC	BRL	316 996,98	-	158 399,11	(158 597,87)	BRBRMLACNOR9
ACCIONES IWG	GBP	483 282,30	-	431 362,01	(51 920,29)	JE00BYVQYS01
ACCIONES GLOBE TRADE CEN	PLN	66 161,49	-	74 454,48	8 292,99	PLGTC0000037
ACCIONES GENERAL SHOPPIN	BRL	83 366,31	-	24 409,88	(58 956,43)	BRGSHPCACNOR7
ACCIONES GLP J-REIT	JPY	66 607,98	-	109 466,49	42 858,51	JP3047510007
ACCIONES TOKYO TATEMONO	JPY	82 765,89	-	76 268,71	(6 497,18)	JP3582600007
ACCIONES MODERN LAND CHI	HKD	427 744,89	-	331 830,71	(95 914,18)	KYG618221058
ACCIONES IEQUINIX	USD	276 146,96	-	305 536,66	29 389,70	US29444U7000
ACCIONES QTS REALTY TRUS	USD	68 180,65	-	70 739,93	2 559,28	US74736A1034
ACCIONES LEOPALACE21	JPY	117 349,34	-	157 612,23	40 262,89	JP3167500002
ACCIONES CITYCON OYJ	EUR	370 924,33	-	350 700,00	(20 224,33)	FI0009002471
ACCIONES GUATEMI EMPRES	BRL	77 087,67	-	69 926,04	(7 161,63)	BRIGTAACNOR5
ACCIONES DEMIRE REAL EST	EUR	-	-	101 716,50	101 716,50	DE000A0XFSF0
ACCIONES SL GREEN REALTY	USD	194 496,09	-	204 312,31	9 816,22	US78440X1019
ACCIONES JONES LANG LASA	USD	131 336,45	-	191 945,29	60 608,84	US48020Q1076
TOTALES Acciones admitidas cotización		4 840 557,84	-	5 764 088,11	923 530,27	
TOTAL Cartera Exterior		4 840 557,84	-	5 764 088,11	923 530,27	

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Anexo II. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2015
(Expresado en euros)

Cartera Interior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Adquisición temporal de activos con Depositario						
PACTOS EBN BANCO DE NEGOCIOS S.A. 0.20 2016-01-07	EUR	150 055,87	7,40	150 055,87	-	ES000000123W5
TOTALES Adquisición temporal de activos con Depositario		150 055,87	7,40	150 055,87	-	
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES FIATC	EUR	56 374,29	-	62 990,55	6 616,26	ES0143419317
ACCIONES CELLNEX TELECOM	EUR	248 035,46	-	258 600,00	10 564,54	ES0105066007
ACCIONES AFIRMA	EUR	202 502,73	-	225 000,00	22 497,27	ES0110944016
ACCIONES AXIARE PATRIMON	EUR	105 000,00	-	132 000,00	27 000,00	ES0105026001
ACCIONES MERLIN PROPERTI	EUR	165 485,47	-	192 408,97	26 923,50	ES0105025003
TOTALES Acciones admitidas cotización		777 397,95	-	870 999,52	93 601,57	
TOTAL Cartera Interior		927 453,82	7,40	1 021 055,39	93 601,57	



CLASE 8.^a



OM8864331

Anexo II. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2015
(Expresado en euros)

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES ALSTRIA OFFICE	EUR	530 941,23	-	747 766,80	216 825,57	DE000A0LD2U1
ACCIONES IECHO INVESTMENT	PLN	150 958,62	-	226 292,22	75 333,60	PLECHPS00019
ACCIONES MODERN LAND CHI	HKD	59 125,06	-	114 245,25	55 120,19	KYG618221058
ACCIONES MESSAGE CO LTD	JPY	408 958,44	-	497 911,13	88 952,69	JP3921020008
ACCIONES GLOBE TRADE CEN	PLN	66 161,49	-	66 997,49	836,00	PLGTC0000037
ACCIONES BRITISH LAND	GBP	42 601,93	-	74 690,49	32 088,56	GB0001367019
ACCIONES GENERAL SHOPPIN	BRL	83 366,31	-	13 662,33	(69 703,98)	BRGSHPAACNOR7
ACCIONES DEUTSCHE EUROSH	EUR	127 089,59	-	153 748,00	26 658,41	DE0007480204
ACCIONES SUN HUNG KAI PR	HKD	41 851,79	-	44 187,42	2 335,63	HK0016000132
ACCIONES UNITE GROUP PLC	GBP	118 260,74	-	400 738,49	282 477,75	GB0006928617
ACCIONES BR MALLS PARTIC	BRL	316 996,98	-	90 268,95	(226 728,03)	BRBRMLACNOR9
ACCIONES JONES LANG LASA	USD	184 756,86	-	441 277,14	256 520,28	US48020Q1076
ACCIONES SPONDA OYJ	EUR	169 558,61	-	200 124,00	30 565,39	FI0009006829
ACCIONES DEMIRE REAL EST	EUR	-	-	126 226,50	126 226,50	DE000A0XFSF0
ACCIONES GLP J-REIT	JPY	66 607,98	-	88 720,09	22 112,11	JP3047510007
ACCIONES DIGITAL MULTIME	EUR	148 492,19	-	154 830,00	6 337,81	IT0003043418
ACCIONES FANCONOFURT AG	EUR	35 146,83	-	33 502,00	(1 644,83)	DE0006372626
ACCIONES SONAE SIERRA BR	BRL	136 344,15	-	45 865,46	(90 478,69)	BRSSBRACNOR1
ACCIONES CBRE GROUP	USD	187 587,77	-	413 636,36	226 048,59	US12504L1098
ACCIONES CITYCON OYJ	EUR	370 924,33	-	360 000,00	(10 924,33)	FI0009002471
ACCIONES MITSUI FUDOSAN	JPY	159 708,22	-	197 311,05	37 602,83	JP3893200000
ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN	EUR	74 887,73	-	175 642,06	100 754,33	DE000A0HNSC6
ACCIONES BIG YELLOW GROU	JPY	82 765,89	-	60 296,24	(22 469,65)	JP3582600007
ACCIONES FORTUNE REIT	GBP	56 472,99	-	182 724,26	126 251,27	GB0002869419
ACCIONES UNIBAIL RODAMCO	HKD	70 360,76	-	94 181,52	23 820,76	SG1033912138
ACCIONES LEG IMMOBILIEN	EUR	75 346,82	-	117 200,00	41 853,18	FR0000124711
ACCIONES ORPEA, S.A	EUR	106 512,09	-	188 750,00	82 237,91	DE000LEG1110
ACCIONES MEINL EUROPEAN	EUR	155 581,42	-	442 680,00	287 098,58	FR0000184798
ACCIONES IGUATEMI EMPRES	EUR	240 753,66	-	224 474,46	(16 279,20)	JE00B3DCF752
ACCIONES PATRIZIA IMMOBI	BRL	77 087,67	-	39 544,08	(37 543,59)	BRIGTAACNOR5
ACCIONES LEOPALACE21	EUR	26 472,46	-	207 900,00	181 427,54	DE000PAT1AG3
ACCIONES WERELDHAVE NV	JPY	117 349,34	-	149 943,03	32 593,69	JP3167500002
TOTALES Acciones admitidas cotización	EUR	4 564 674,21	-	6 458 470,42	1 893 796,21	NL0000289213
TOTAL Cartera Exterior		4 564 674,21	-	6 458 470,42	1 893 796,21	

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Anexo III. Cartera de inversiones en derivados al 31 de diciembre de 2015
(Expresado en euros)

Descripción	Divisa	Importe Nominal Comprometido	Valor razonable	Vencimiento del contrato
Futuros comprados				
Compra de opciones "call"				
CW SUN HUNG KAI PROPERTIES 98,6 22/4/16	HKD	78,60	150,92	22/04/2016
TOTALES Compra de opciones "call"		78,60	150,92	
TOTALES		78,60	150,92	



CLASE 8.^a



OM8864333



CLASE 8.^a



0M8864334

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2016

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, FI 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. El Fondo podrá operar con instrumentos financieros derivados, negociados o no en mercados organizados de derivados, con la finalidad de cobertura e inversión.

Evolución de los mercados

El año 2016 será recordado para muchos inversores como un ejercicio especialmente complicado en términos de gestión. La política ha tenido un papel muy relevante en los mercados financieros, siendo dos grandes acontecimientos los que pusieron a prueba el temple de los gestores. Por un lado, la decisión de los británicos de abandonar la Unión Europea y, por el otro lado, la elección de Donald Trump como nuevo Presidente de los EEUU.

En términos de rentabilidades el ejercicio 2016 ha ido de menos a más. Durante el primer semestre, fueron dos shocks externos los que sembraron las dudas en toda la comunidad financiera: los bajos niveles en los que llegó la cotización del crudo durante el primer trimestre y en el segundo trimestre el foco de atención se centró en el resultado del referéndum celebrado en el Reino Unido el 23 de junio. La ajustada votación a favor de salir de la Unión Europea sorprendió a muchos inversores, los cuales reaccionaron con una avalancha de órdenes de venta tal y como reflejaron las caídas históricas del día 24. Sin embargo, la recuperación de los niveles "Pre-Brexit" sorprendió al mercado por su rapidez. La segunda mitad del año los mercados financieros de renta variable iniciaron una clara recuperación desde el mes de julio, a pesar de que la mayor recuperación la pudimos ver el mes de noviembre después de la victoria inesperada en las elecciones presidenciales norteamericanas por parte de Donald Trump. Todo y la desconfianza inicial, la elección de Trump supuso un punto de inflexión en el sentimiento inversor y se pudo ver una fuerte recuperación de las bolsas y del dólar.

A nivel de sectores, las compañías cíclicas tuvieron visiblemente un mejor comportamiento relativo frente las defensivas en Europa, siendo las empresas ligadas a las materias primas y las petroleras las que mejor lo hicieron en el año en detrimento de los valores de telecomunicaciones y salud, los cuales lideraron la lista de los más bajistas. Respecto los índices bursátiles, el MSCI Mundial cerró el ejercicio con una rentabilidad positiva del 5,32%, en línea con los índices estadounidenses que despidieron un año más en zona de máximos históricos. En Europa, las ganancias fueron mucho más moderadas al registrar una subida del 0,70% en el EuroStoxx50, mientras que las Bolsas emergentes volvieron a presumir de flujos monetarios positivos al registrar el MSCI Emergente una alza del 8,58%.



CLASE 8.^a



0M8864335

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2016

El valor liquidativo ha pasado de 16,9665 a 31-12-2015 a 16,8352 a 31-12-2016, lo que supone una rentabilidad neta anual negativa del 3,27%

Las valoraciones se realizan a precios de mercado.

Uso instrumentos financieros

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo está destinado a la consecución de su objeto social, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito, y liquidez de acuerdo a los límites y coeficientes establecidos por la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones, de Instituciones de Inversión Colectiva y desarrollados por el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se reglamenta dicha Ley y las correspondientes Circulares emitidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Durante el año se han realizado, con finalidad de inversión, las siguientes operaciones con derivados: futuros sobre Dow Jones, futuros sobre tipo de cambio euro dólar, opciones sobre acciones, futuros sobre Dax, futuros sobre Eurostoxx. Las operaciones con derivados han proporcionado un resultado global negativo 10.659,91.

Gastos de I+D y Medio Ambiente

A lo largo del ejercicio no ha existido actividad en materia de investigación y desarrollo. En la contabilidad de la Entidad correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2016 no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental.

Acciones propias

No aplicable al fondo de referencia.



CLASE 8.^a



OM8864336

GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I.

Formulación de las cuentas anuales e informe de gestión

Reunidos los Administradores de GVC Gaesco Gestión, S.G.I.I.C., S.A., en fecha 30 de marzo de 2017, y en cumplimiento de la legislación vigente, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 de GVC Gaesco Oportunidad Empresas Inmobiliarias, F.I., las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2016, Cuenta de pérdidas y ganancias y Estado de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2016.

FIRMANTES:

Pere Sitjà Miquel
Presidente

Josep-Narcís Arderiu Freixa
Vocal

Aquilino Mata Mier
Vocal

Juan Mª Figuera Santesmases
Secretario no Consejero