

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
al 31 de diciembre de 2019



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los partícipes de Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I. por encargo de los administradores de Ibercaja Gestión, S.G.I.I.C., S.A. (la Sociedad gestora):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I. (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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 a 31 de diciembre de 2019, 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 (que se identifica en la nota 2.b de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Cartera de inversiones financieras

De conformidad con la legislación vigente, 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.

De acuerdo con la actividad anteriormente descrita, el Patrimonio Neto del Fondo, está fundamentalmente invertido en instrumentos financieros. La política contable aplicable a la cartera del Fondo, se encuentra descrita en la nota 3 de la memoria adjunta y en la nota 5 de la misma, se detalla la cartera de inversiones financieras a 31 de diciembre de 2019.

Identificamos esta área como el aspecto más relevante a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que la cartera de inversiones tiene en el cálculo diario de su Patrimonio Neto y, por tanto, del valor liquidativo del mismo.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Ibercaja Gestión, S.G.I.I.C., S.A. como Sociedad Gestora. Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora, en la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros del Fondo.

Adicionalmente, hemos realizado procedimientos sobre la cartera de inversiones financieras del Fondo, entre los que destacan los siguientes:

Obtención de confirmaciones de la Entidad Depositaria de los títulos

Solicitamos a la Entidad Depositaria, las confirmaciones relativas a la existencia de la totalidad de los títulos recogidos en la cartera del Fondo a 31 de diciembre de 2019, sin encontrar excepciones o diferencias significativas entre la respuesta recibida de la Entidad Depositaria y los registros contables del Fondo, proporcionados por la Sociedad Gestora.

Valoración de la cartera de inversiones

Comprobamos la valoración de la totalidad de los instrumentos financieros que se encuentran en la cartera del Fondo a 31 de diciembre de 2019, mediante la re-ejecución de los cálculos realizados por la Sociedad Gestora y utilizando para ello valores fiables de mercado a la fecha de análisis.

Dichas re-ejecuciones reflejan que las diferencias en las valoraciones obtenidas respecto a las valoraciones registradas en la contabilidad del Fondo no son significativas.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad gestora 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 del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad gestora son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad gestora, en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad gestora, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.



Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Julián González Gómez', is written over a horizontal line.

Julián González Gómez (20179)

27 de abril de 2020



CLASE 8.^a
INMOBILIARIO



0N6432578

IBERCAJA SECTOR INMOBILIARIO, F.I.

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2019
e informe de gestión del ejercicio 2019



CLASE 8.^a



0N6432579

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Balance al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en euros)

ACTIVO	2019	2018 (*)
Activo no corriente	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Bienes inmuebles de uso propio	-	-
Mobiliario y enseres	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-
Activo corriente	71 947 479,65	37 252 815,66
Deudores (Nota 4)	341 411,90	204 529,59
Cartera de inversiones financieras (Nota 6)	68 844 864,42	35 368 217,64
Cartera interior	14 119 396,60	10 109 265,19
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	14 119 396,60	10 109 265,19
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Cartera exterior	54 725 467,82	25 258 952,45
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	54 725 467,82	25 258 952,45
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Intereses de la cartera de inversión	-	-
Inversiones morosas, dudosas o en litigio	-	-
Periodificaciones	-	-
Tesorería (Nota 7)	2 761 203,33	1 680 068,43
TOTAL ACTIVO	71 947 479,65	37 252 815,66

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Nota 2.c).



CLASE 8.^a



0N6432580

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Balance al 31 de diciembre de 2019 (Expresado en euros)

PATRIMONIO Y PASIVO	2019	2018 (*)
Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas (Nota 8)	71 410 636,35	37 169 513,28
Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas	71 410 636,35	37 169 513,28
Capital	-	-
Partícipes	60 011 191,40	44 827 076,37
Prima de emisión	-	-
Reservas	1 230,67	1 230,67
(Acciones propias)	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	-	-
Otras aportaciones de socios	-	-
Resultado del ejercicio (Dividendo a cuenta)	11 398 214,28	(7 658 793,76)
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	536 843,30	83 302,38
Provisiones a corto plazo	-	-
Deudas a corto plazo	-	-
Acreedores (Nota 5)	536 843,30	83 302,38
Pasivos financieros	-	-
Derivados	-	-
Periodificaciones	-	-
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO	71 947 479,65	37 252 815,66
CUENTAS DE ORDEN	2019	2018 (*)
Cuentas de compromiso	-	-
Compromisos por operaciones largas de derivados	-	-
Compromisos por operaciones cortas de derivados	-	-
Otras cuentas de orden (Nota 9)	4 583 605,46	10 885 025,91
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	-	7 658 793,76
Otros	4 583 605,46	3 226 232,15
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	4 583 605,46	10 885 025,91

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Nota 2.c).

Las Notas 1 a 12, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2019.



CLASE 8.^a



0N6432581

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 (Expresada en euros)

	<u>2019</u>	<u>2018 (*)</u>
Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos	-	-
Comisiones retrocedidas a la Institución de Inversión Colectiva	-	-
Gastos de personal	-	-
Otros gastos de explotación	<u>(1 241 943,37)</u>	<u>(773 597,49)</u>
Comisión de gestión	(1 102 098,81)	(680 037,87)
Comisión de depositario	(118 482,94)	(72 361,40)
Ingreso/gasto por compensación compartimento	-	-
Otros	(21 361,62)	(21 198,22)
Amortización del inmovilizado material	-	-
Excesos de provisiones	-	-
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado	-	-
Resultado de explotación	(1 241 943,37)	(773 597,49)
Ingresos financieros	1 629 759,11	939 321,72
Gastos financieros	(131 853,98)	(65 564,47)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	<u>10 318 393,98</u>	<u>(7 004 629,99)</u>
Por operaciones de la cartera interior	1 271 337,00	(1 726 094,00)
Por operaciones de la cartera exterior	9 043 300,25	(5 278 246,34)
Por operaciones con derivados	3 756,73	(289,65)
Otros	-	-
Diferencias de cambio	28 163,91	13 551,09
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	<u>833 466,55</u>	<u>(767 874,62)</u>
Deterioros	-	-
Resultados por operaciones de la cartera interior	71 700,40	(650 879,30)
Resultados por operaciones de la cartera exterior	713 057,45	(116 871,79)
Resultados por operaciones con derivados	48 708,70	(123,53)
Otros	-	-
Resultado financiero	12 677 929,57	(6 885 196,27)
Resultado antes de impuestos	11 435 986,20	(7 658 793,76)
Impuesto sobre beneficios	(37 771,92)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	11 398 214,28	(7 658 793,76)

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Nota 2.c).

Las Notas 1 a 12, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019.

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019
(Expresado en euros)



CLASE 8.^a



0N6432582

Al 31 de diciembre de 2019

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	11 398 214,28
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	11 398 214,28

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Participes	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2018 (*)	44 827 076,37	1 230,67	(7 658 793,76)	37 169 513,28
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-
Saldo ajustado	44 827 076,37	1 230,67	(7 658 793,76)	37 169 513,28
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	11 398 214,28	11 398 214,28
Aplicación del resultado del ejercicio	(7 658 793,76)	-	7 658 793,76	-
Operaciones con participes	30 632 449,49	-	-	30 632 449,49
Suscripciones	(7 789 540,70)	-	-	(7 789 540,70)
Reembolsos	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	60 011 191,40	1 230,67	11 398 214,28	71 410 636,35

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Nota 2.c).

Las Notas 1 a 12, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019.

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019
(Expresado en euros)



CLASE 8.^a



0N6432583

Al 31 de diciembre de 2018 (*)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias (7 658 793,76)

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 (7 658 793,76)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Participes	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017 (*)	26 976 979,98	1 230,67	4 006 093,02	30 984 303,67
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-
Saldo ajustado	26 976 979,98	1 230,67	4 006 093,02	30 984 303,67
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(7 658 793,76)	(7 658 793,76)
Aplicación del resultado del ejercicio	4 006 093,02	-	(4 006 093,02)	-
Operaciones con participes	-	-	-	-
Suscripciones	30 842 593,25	-	-	30 842 593,25
Reembolsos	(16 998 589,88)	-	-	(16 998 589,88)
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018 (*)	44 827 076,37	1 230,67	(7 658 793,76)	37 169 513,28

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos (Nota 2.c).

Las Notas 1 a 12, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019.



CLASE 8.^a



0N6432584

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 (Expresada en euros)

1. Actividad y gestión del riesgo

a) Actividad

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I., en lo sucesivo el Fondo, fue constituido en Zaragoza el 29 de mayo de 2000. Tiene su domicilio social en Paseo de la Constitución, nº 4, Zaragoza.

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 23 de octubre de 2000 con el número 2.243, adquiriendo, a efectos legales, la consideración de Fondo de Inversión a partir de entonces.

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.

La gestión y administración del Fondo está encomendada a Ibercaja Gestión, S.G.I.I.C., S.A., sociedad participada al 99,78% (de forma directa) por Ibercaja Banco, S.A., siendo la Entidad Depositaria de la sociedad Cecabank, 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.
- El número de partícipes del Fondo no podrá ser inferior a 100.



CLASE 8.ª



0N6432585

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 (Expresada en euros)

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 pignorarse 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.
- 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.

Con fecha 19 de abril de 2011, publicó en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) el folleto informativo sobre el Fondo, en el que se inscribe una nueva clase de participación: Clase B.

Las características de las participaciones de la Clase A, de acuerdo con el Reglamento de Gestión del Fondo son:

- La Sociedad Gestora percibirá una comisión anual en concepto de gastos de gestión sobre el patrimonio y los rendimientos íntegros del Fondo que no podrán exceder del 2,25%. En los ejercicios 2019 y 2018, la comisión de gestión ha sido del 1,90% sobre el patrimonio del Fondo.



CLASE 8.^a



0N6432586

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresada en euros)

- La Entidad Depositaria percibirá una comisión anual en concepto de gastos de depósito que no excederá del 0,20% anual sobre el patrimonio del Fondo. En los ejercicios 2019 y 2018, la comisión de depositaría ha sido del 0,20%.
- La Sociedad Gestora no aplicará comisión sobre el importe de las participaciones suscritas, mientras que aplicará una comisión sobre las participaciones reembolsadas del 2% para los reembolsos efectuados antes de un mes desde la suscripción y del 1% para los reembolsos efectuados entre el mes y los seis meses desde la suscripción, a excepción de los traspasos dirigidos a otros fondos gestionados por Ibercaja Gestión, S.G.I.I.C., S.A.
- Se establece un importe mínimo de suscripción de partícipes de 300 euros, y una inversión mínima a mantener de 300 euros.

Las características de las participaciones de la Clase B, de acuerdo con el Reglamento de Gestión del Fondo son:

- La Sociedad Gestora percibirá una comisión anual en concepto de gastos de gestión sobre el patrimonio y los rendimientos íntegros del Fondo que no podrán exceder del 2,25%. Hasta el 2 de enero de 2018, la comisión de gestión fue del 1,895%, fecha en la que pasó a ser del 0,93%.
- La Entidad Depositaria percibirá una comisión anual en concepto de gastos de depósito que no excederá del 0,20% anual sobre el patrimonio del Fondo. En los ejercicios 2019 y 2018, la comisión de depositaría ha sido del 0,20%.
- La Sociedad Gestora no aplicará comisión sobre el importe de las participaciones suscritas y reembolsadas.
- Se establece un importe mínimo de suscripción de partícipes de 6 euros, y una inversión mínima a mantener de 6 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.



CLASE 8.^a



0N6432587

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresada en euros)

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

- **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.
- **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.
- **Riesgo de liquidez:** se produce cuando el Fondo no puede atender las peticiones de reembolso de sus partícipes por encontrarse con dificultades en el momento de realizar en mercado los activos en cartera.
- **Riesgo operacional:** aquel que puede provocar pérdidas como resultado de errores humanos, procesos internos inadecuados o defectuosos, fallos en los sistemas o como consecuencia de acontecimientos externos.

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



0N6432588

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019
(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 2019 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 la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2019, las correspondientes al ejercicio anterior.

No se han producido modificaciones contables que afecten significativamente a la comparación entre las cuentas anuales de los ejercicios 2019 y 2018.

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 2019 y 2018.



CLASE 8.ª



0N6432589

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 (Expresada en euros)

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y esta memoria, están expresadas en euros (con dos decimales), 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.



CLASE 8.^a



0N6432590

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 (Expresada en euros)

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.

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:

- 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.

- 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.



CLASE 8.^a



0N6432591

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 (Expresada en euros)

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

f) 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.

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.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existen en la cartera operaciones de futuros financieros ni de compra-venta de divisas al contado.



CLASE 8.^a



0N6432592

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresada en euros)

g) Moneda extranjera

En el caso de partidas monetarias que sean tesorería, débitos y créditos, las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe de "Diferencias de cambio".

Para el resto de partidas monetarias y no monetarias que forman parte de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratan conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.

h) 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.

i) 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 del Fondo.

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 del Fondo.

j) 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.



CLASE 8.^a



0N6432593

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresada en euros)

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".

4. Deudores

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	2019	2018
Administraciones Públicas deudoras	208 293,81	160 487,62
Dividendos y garantías pendientes de liquidar	89 429,09	16 843,14
Otros	43 689,00	27 198,83
	<u>341 411,90</u>	<u>204 529,59</u>

El capítulo de "Administraciones Públicas deudoras" al 31 de diciembre de 2019 y 2018 recoge el Impuesto sobre beneficios a devolver del ejercicio corriente.

El capítulo de "Deudores - Otros" al 31 de diciembre de 2019 y 2018, recoge el importe de las retenciones en origen por dividendos extranjeros pendientes de cobro.

5. Acreedores

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	2019	2018
Operaciones pendientes de liquidar	409 484,59	-
Otros	127 358,71	83 302,38
	<u>536 843,30</u>	<u>83 302,38</u>



CLASE 8.^a



0N6432594

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresada en euros)

El capítulo de "Acreedores - Otros" recoge al 31 de diciembre de 2019 y 2018, principalmente, el importe de las comisiones de gestión y depositaria pendientes de pago al cierre del ejercicio correspondiente.

6. Cartera de inversiones financieras

El detalle de la cartera de valores del Fondo, por tipo de activo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se muestra a continuación:

	2019	2018
Cartera interior	14 119 396,60	10 109 265,19
Instrumentos de patrimonio	14 119 396,60	10 109 265,19
Cartera exterior	54 725 467,82	25 258 952,45
Instrumentos de patrimonio	54 725 467,82	25 258 952,45
	68 844 864,42	35 368 217,64

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 2019 y 2018, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 todos los títulos recogidos dentro de la cartera de inversiones financieras se encuentran depositados en Cecabank, S.A.

7. Tesorería

El detalle de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, se muestra a continuación:

	2019	2018
Cuentas en el Depositario		
Cuentas en euros	2 493 913,50	909 412,35
Cuentas en divisa	198 143,35	701 509,60
Otras cuentas de tesorería		
Otras cuentas de tesorería en euros	69 146,48	69 146,48
	2 761 203,33	1 680 068,43



CLASE 8.^a



0N6432595

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresada en euros)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo recogido en el epígrafe "Cuentas en el Depositario" corresponde íntegramente al saldo de las cuentas corrientes y los intereses periodificados mantenidos por el Fondo en el Depositario. La cuenta en euros está remunerada a un tipo de interés que ha oscilado entre -0,355% y -0,464% (entre -0,359% y -0,366% al 31 de diciembre de 2018) a partir del importe establecido contractualmente. El detalle del capítulo de "Otras cuentas de tesorería" del Fondo, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, recoge el saldo mantenido en cuentas corrientes en otras entidades distintas al Depositario, remuneradas a un tipo de interés de mercado.

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 2019 y 2018 se ha obtenido de la siguiente forma:

Clase A	2019	2018
Patrimonio atribuido a partícipes	<u>68 105 532,22</u>	<u>37 165 269,24</u>
Número de participaciones emitidas	<u>2 564 027,26</u>	<u>1 734 877,84</u>
Valor liquidativo por participación	<u>26,56</u>	<u>21,42</u>
Número de partícipes	<u>1 317</u>	<u>1 554</u>
Clase B	2019	2018
Patrimonio atribuido a partícipes	<u>3 305 104,13</u>	<u>4 244,04</u>
Número de participaciones emitidas	<u>113 649,89</u>	<u>182,69</u>
Valor liquidativo por participación	<u>29,08</u>	<u>23,23</u>
Número de partícipes	<u>1 020</u>	<u>2</u>

El movimiento del patrimonio atribuido a partícipes durante los ejercicios 2019 y 2018 se recoge en el Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente.



CLASE 8.ª

FIGURAS EN EUROS



0N6432596

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresada en euros)

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 2019 y 2018 el número de partícipes con un porcentaje de participación individualmente superior al 20% asciende al cierre de ejercicio a dos y a uno, representando el 47,19% y el 25,05%, respectivamente, por lo que se considera participación significativa de acuerdo con el artículo 31 del Real Decreto 1082/2012 de Instituciones de Inversión Colectiva, y sucesivas modificaciones.

Al ser los partícipes con participación significativa personas jurídicas, se incluye el detalle de los mismos:

Partícipes	2019	2018
Ibercaja Gestión Evolución, F.I.	25,02%	25,05%
Ibercaja Gestión Crecimiento, F.I.	22,17%	
	<u>47,19%</u>	<u>25,05%</u>

9. Otras cuentas de orden

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	2019	2018
Pérdidas fiscales a compensar	-	7 658 793,76
Otros	4 583 605,46	3 226 232,15
	<u>4 583 605,46</u>	<u>10 885 025,91</u>



CLASE 8.^a



0N6432597

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019
(Expresada en euros)

10. Administraciones Públicas y situación fiscal

Durante el ejercicio 2019, 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 2019 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 impuesto sobre beneficios devengado, en su caso, en el ejercicio, que se obtendrá, principalmente, de aplicar el 1% al resultado contable antes de impuestos, una vez deducidas en su totalidad las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores que se compensarán en el momento en que sea presentada la correspondiente declaración del Impuesto sobre beneficios, y de acuerdo con los límites establecidos en la normativa vigente.

Las bases imponibles negativas generadas en ejercicios anteriores y recogidas en el epígrafe "Pérdidas Fiscales a compensar" se deducirán en su totalidad del resultado contable antes de impuestos del ejercicio 2019 en el momento en que sea presentada la correspondiente declaración del Impuesto sobre beneficios, de acuerdo con los límites establecidos en la normativa vigente.

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones para los diferentes impuestos a los que la Sociedad 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



0N6432598

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresada en euros)

11. 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 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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 2019 y 2018, ascienden a 3 miles de euros, respectivamente.

12. Hechos Posteriores

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus se ha extendido a muchos países, incluyendo España. Este evento afecta significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros de la Entidad. La medida en la que el Coronavirus impactará en nuestros resultados dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir fiablemente, incluida las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados.

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en euros)



CLASE 8.^a



0N6432599

Cartera Interior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES COLONIAL	EUR	1 631 278,55	-	2 260 640,00	629 361,45	ES0139140174
ACCIONES METROVACESA	EUR	1 196 344,93	-	824 241,25	(372 103,68)	ES0105122024
ACCIONES SACYR	EUR	1 117 137,49	-	1 415 798,80	298 661,31	ES0182870214
ACCIONES MELIA HOTELS	EUR	1 078 061,38	-	925 703,64	(152 357,74)	ES0176252718
ACCIONES FERROVIAL	EUR	1 276 568,61	-	2 047 778,16	771 209,55	ES0118900010
ACCIONES MERLIN PROPERTIES	EUR	1 867 084,42	-	2 223 311,28	356 226,86	ES0105025003
ACCIONES QUABIT INMOBILIARIA	EUR	842 082,85	-	527 286,47	(314 796,38)	ES0110944172
ACCIONES NEINOR HOMES	EUR	1 981 846,61	-	1 375 000,00	(606 846,61)	ES0105251005
ACCIONES AEDAS HOMES	EUR	2 564 471,54	-	2 021 233,50	(543 238,04)	ES0105287009
ACCIONES INMOBILIARIA DEL SUR	EUR	580 358,50	-	498 403,50	(81 955,00)	ES0154653911
TOTALES Acciones admitidas cotización		14 135 234,88	-	14 119 396,60	(15 838,28)	
TOTAL Cartera Interior		14 135 234,88	-	14 119 396,60	(15 838,28)	

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en euros)



CLASE 8.ª



0N6432600

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES ICADÉ	EUR	1 972 967,00	-	2 630 055,00	657 088,00	FR0000035081
ACCIONES VICI PROPERTIES	USD	395 690,06	-	455 680,40	59 990,34	US9256521090
ACCIONES BIG YELLOW GROUP PLC	GBP	906 446,52	-	1 233 823,79	327 377,27	GB0002869419
ACCIONES GEBERT AG	CHF	1 422 339,86	-	2 108 917,64	686 577,78	CH0030170408
ACCIONES VENTAS INC	USD	486 655,46	-	411 913,68	(74 741,78)	US922276F1003
ACCIONES UNITE GROUP	GBP	1 454 723,89	-	2 333 847,90	879 124,01	GB00006928617
ACCIONES ALSTRIA OFFICE REIT	EUR	1 031 075,60	-	1 658 250,00	627 174,40	DE000A0LD2U1
ACCIONES VICAT SA	EUR	1 280 832,07	-	1 250 850,00	(29 982,07)	FR0000031775
ACCIONES VONOVIA SE	EUR	1 149 420,02	-	1 753 776,00	604 355,98	DE000A1ML7J1
ACCIONES DIGITAL REALTY TRUST	USD	623 464,16	-	640 663,46	17 199,30	US2538681030
ACCIONES LEG IMMOBILIEN	EUR	1 291 696,75	-	1 688 800,00	397 103,25	DE000LEG1110
ACCIONES VORNADO REALTY TRUST	USD	1 177 342,78	-	1 186 017,48	8 674,70	US9290421091
ACCIONES AAREAL BANK	EUR	741 830,69	-	650 375,00	(91 455,69)	DE0005408116
ACCIONES MARRIOTT INTERN	USD	297 512,20	-	658 978,42	361 466,22	US5719032022
ACCIONES GRAND CITY PROPERTIE	EUR	1 526 581,18	-	1 576 518,44	49 937,26	LU0775917882
ACCIONES KONE OYJ	EUR	556 417,25	-	757 640,00	201 222,75	FI0009013403
ACCIONES INSTONE REAL ESTATE	EUR	1 557 944,16	-	1 653 750,00	95 805,84	DE000A2NBX80
ACCIONES AMERICAN HOMES 4	USD	516 349,66	-	560 941,68	44 592,02	US02665T3068
ACCIONES INVITATION HOMES	USD	551 543,63	-	641 412,52	89 868,89	US46187W1071
ACCIONES MGM GROWTH PROPER	USD	416 839,99	-	414 258,96	(2 581,03)	US55303A1051
ACCIONES CYRUSONE INC	USD	717 186,83	-	758 507,22	41 320,39	US23283R1005
ACCIONES FERGUSON PLC	GBP	626 741,28	-	845 655,03	218 913,75	JE00BJVNSS43
ACCIONES EIFFAGE	EUR	1 243 026,15	-	1 683 000,00	439 973,85	FR0000130452
ACCIONES BOUYGUES SA	EUR	784 389,79	-	1 022 760,00	238 370,21	FR0000120503
ACCIONES SAINT GOBAIN	EUR	1 965 101,76	-	1 903 694,00	(61 407,76)	FR0000125007
ACCIONES VINCI SA	EUR	1 096 402,26	-	1 579 050,00	482 647,74	FR0000125486
ACCIONES UNIBAIL	EUR	2 360 177,91	-	1 948 002,50	(412 175,41)	FR0013326246
ACCIONES CRH	EUR	607 543,87	-	797 937,90	190 394,03	IE0001827041
ACCIONES HEIDELBERGCEMENT AG	EUR	1 357 089,31	-	1 299 200,00	(57 889,31)	DE0006047004
ACCIONES FRAPORT	EUR	781 394,45	-	985 140,00	203 745,55	DE0005773303
ACCIONES LAFARGEHOLOM	CHF	1 276 138,53	-	1 423 516,98	147 378,45	CH0012214059
ACCIONES SIMON PROPERTY GROUP	USD	939 666,61	-	982 971,29	43 304,68	US8288061091
ACCIONES DEUTSCHE EUROSHP	EUR	342 222,00	-	266 313,60	(75 908,40)	DE0007480204
ACCIONES LAND SECURITIES	GBP	439 311,38	-	434 329,37	(4 982,01)	GB00BYW0P060
ACCIONES KLEPIERRE	EUR	1 641 379,77	-	1 604 490,00	(36 889,77)	FR0000121964
ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN	EUR	480 180,14	-	778 441,08	298 260,94	DE000A0HN5C6
ACCIONES ATLANTIA	EUR	893 383,96	-	833 990,85	(59 393,11)	IT0003506190
ACCIONES BRITISH LAND	GBP	484 127,62	-	454 894,45	(29 233,17)	GB0001367019
ACCIONES HOCHTIEF AG	EUR	1 391 446,79	-	1 478 100,00	86 653,21	DE0006070006

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en euros)



CLASE 8.^a



0N6432601

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
ACCIONES AEROPORTS	EUR	1 432 400,44	-	1 471 667,70	39 267,26	FR0010340141
ACCIONES SEGRO PLC	GBP	1 597 927,19	-	2 623 855,38	1 025 928,19	GB00B5ZN1N88
ACCIONES WIENERBERGER	EUR	688 907,06	-	845 440,00	156 532,94	AT0000831706
ACCIONES BUZZI UNICEM SPA	EUR	1 250 449,75	-	1 784 370,90	533 921,15	IT0001347308
ACCIONES GECINA SA	EUR	2 031 701,18	-	2 653 669,20	621 968,02	FR0010040865
TOTALES Acciones admitidas cotización		45 785 968,96	-	54 725 467,82	8 939 498,86	
TOTAL Cartera Exterior		45 785 968,96	-	54 725 467,82	8 939 498,86	

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo II. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2018
(Expresado en euros)



CLASE 8.^a



Cartera Interior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía / Plusvalía)	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES COLONIAL	EUR	646 486,37	-	724 015,00	77 528,63	ES0139140174
ACCIONES METROVACESA	EUR	1 227 430,60	-	1 044 666,91	(182 763,69)	ES0105122024
ACCIONES MELIA HOTELS	EUR	583 382,22	-	459 760,00	(123 622,22)	ES0176252718
ACCIONES ACS	EUR	424 878,83	-	490 535,00	65 656,17	ES0167050915
ACCIONES FERROVIAL (ant cint)	EUR	1 423 638,51	-	1 520 495,96	96 857,45	ES0118900010
ACCIONES MERLIN PROPERTIES	EUR	1 651 277,91	-	1 659 078,12	7 800,21	ES0105025003
ACCIONES QUABIT INMOBILIARIA	EUR	892 048,46	-	684 104,20	(207 944,26)	ES0110944172
ACCIONES NEINOR HOMES	EUR	1 872 669,73	-	1 495 000,00	(377 669,73)	ES0105251005
ACCIONES AEDAS HOMES	EUR	2 110 387,37	-	1 600 616,80	(509 770,57)	ES0105287009
ACCIONES INMOBILIARIA DEL SUR	EUR	516 795,61	-	430 993,20	(85 802,41)	ES0154653911
TOTALES Acciones admitidas cotización		11 348 995,61	-	10 109 265,19	(1 239 730,42)	
TOTAL Cartera Interior		11 348 995,61	-	10 109 265,19	(1 239 730,42)	

ON6432602

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo II. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2018
(Expresado en euros)



CLASE 8.^a



0N6432603

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía / Plusvalía)	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES LEG IMMOBILIEN	EUR	807 531,48	-	1 093 440,00	285 908,52	DE000LEG1110
ACCIONES MARIOTT VACATIONS	USD	29 047,55	-	26 620,31	(2 427,24)	US57164Y1073
ACCIONES BIG YELLOW GROUP PLC	GBP	395 155,00	-	437 800,72	42 645,72	GB0002869419
ACCIONES CORESITE REALTY	USD	15 319,24	-	114 085,80	98 766,56	US21870Q1058
ACCIONES GEBERIT AG	CHF	1 054 045,88	-	1 092 469,95	38 424,07	CH0030170408
ACCIONES UNITE GROUP	GBP	362 464,48	-	495 015,28	132 550,80	GB0006928617
ACCIONES ALSTRIA OFFICE REIT	EUR	612 719,06	-	841 800,00	229 080,94	DE000A0LD2U1
ACCIONES VONOVIA SE	EUR	991 034,73	-	1 472 748,00	481 713,27	DE000A1ML7J1
ACCIONES BUZZI UNICEM SPA	EUR	852 625,75	-	878 692,05	26 066,30	IT0001347308
ACCIONES FERGUSON PLC	GBP	170 485,78	-	192 557,49	22 071,71	JE00BFYFZP55
ACCIONES SEGRO PLC	GBP	1 056 166,07	-	1 207 572,72	151 406,65	GB0005ZNI1N88
ACCIONES ICADE	EUR	883 624,81	-	871 150,00	(12 474,81)	FR0000035081
ACCIONES URBAN EDGE	USD	41 601,32	-	33 329,85	(8 271,47)	US91704F1049
ACCIONES AAREAL BANK	EUR	535 314,40	-	391 355,00	(143 959,40)	DE0005408116
ACCIONES MARIOTT INTERN	USD	297 512,20	-	461 917,17	164 404,97	US5719032022
ACCIONES GRAND CITY PROPRIETIE	EUR	339 691,97	-	379 000,00	39 308,03	LU0775917882
ACCIONES KONE OYJ	EUR	556 417,25	-	541 320,00	(15 097,25)	FI0009013403
ACCIONES VOLKERWESSELS	EUR	1 174 511,78	-	777 619,41	(396 892,37)	NL0012294466
ACCIONES MID AMERICA	USD	258 919,19	-	432 481,56	173 562,37	US59522J1034
ACCIONES GECINA SA	EUR	724 153,43	-	748 851,00	24 697,57	FR0010040865
ACCIONES BOUYGUES SA	EUR	554 658,64	-	626 800,00	72 141,36	FR0000120503
ACCIONES SAINT GOBAIN	EUR	1 647 489,36	-	1 229 479,74	(418 009,62)	FR0000125007
ACCIONES VINCI SA	EUR	1 096 402,26	-	1 148 719,00	52 316,74	FR0000125486
ACCIONES UNIBAIL	EUR	1 367 865,87	-	927 490,00	(440 375,87)	FR0013326246
ACCIONES CRH	EUR	1 031 437,27	-	886 347,00	(145 090,27)	IE0001827041
ACCIONES HEIDELBERGCEMENT AG	EUR	1 251 547,60	-	960 840,00	(290 707,60)	DE0006047004
ACCIONES FRAPORT	EUR	781 394,45	-	811 980,00	30 585,55	DE0005773303
ACCIONES SIMON PROPERTY GROUP	USD	347 850,64	-	498 008,54	150 157,90	US8288061091
ACCIONES LAFARGEHOLCIM	CHF	1 327 318,20	-	1 035 707,88	(291 610,32)	CH0012214059
ACCIONES LAND SECURITIES	GBP	439 311,38	-	332 586,40	(106 724,98)	GB00BYW0PQ60
ACCIONES DEUTSCHE EUROSHOP	EUR	342 222,00	-	255 427,20	(86 794,80)	DE0007480204
ACCIONES EIFFAGE	EUR	362 445,07	-	474 240,00	111 794,93	FR0000130452
ACCIONES KLEPIERRE	EUR	649 126,80	-	415 184,00	(233 942,80)	FR0000121964
ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN	EUR	383 415,30	-	1 094 960,00	711 544,70	DE000A0HN5C6
ACCIONES ATLANTIA	EUR	893 383,96	-	724 878,05	(168 505,91)	IT0003506190
ACCIONES AEROPORTS	EUR	763 075,58	-	721 083,50	(41 992,08)	FR0010340141
ACCIONES BRITISH LAND	GBP	484 127,62	-	357 836,21	(126 291,41)	GB0001367019
ACCIONES HAMMERSON PLC	GBP	557 576,20	-	267 558,62	(290 017,58)	GB00004065016

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo II. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2018
(Expresado en euros)



CLASE 8.^a



0N6432604

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía / Plusvalía)	ISIN
TOTALES Acciones admitidas cotización		25 438 989,57	-	25 258 952,45	(180 037,12)	
TOTAL Cartera Exterior		25 438 989,57	-	25 258 952,45	(180 037,12)	



CLASE 8.^a



0N6432605

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2019

Exposición fiel del negocio y actividades principales

Entorno económico

El 2018 se caracterizó por un relativamente buen comportamiento de la economía y de los beneficios empresariales, y un pésimo rendimiento de los activos financieros. Al contrario, en 2019 la economía y los beneficios empresariales han crecido menos de lo previsto, y, sin embargo, la rentabilidad de los mercados financieros ha sido espectacular.

El año 2019 se cierra con un balance excelente para los inversores. La mayoría de las bolsas internacionales han cerrado el año con avances de dos dígitos, y ello pese a que el entorno económico ha ido de más a menos, a las crecientes tensiones comerciales entre EEUU y China, a los vaivenes en el Brexit y a un entorno geopolítico muy complicado, que ha generado también bastante volatilidad en el precio del crudo.

A cierre de diciembre, el índice S&P se situaba muy cerca de máximos históricos, lo que implica una subida del 28,9%, el europeo Eurostoxx 50 sube un 24,8%, y el Ibex 35 un 11,8% más que a cierre de 2018. El peor comportamiento relativo de nuestro selectivo se explica fundamentalmente por el elevado peso del sector bancario.

A nivel sectorial hemos visto fuertes divergencias. En un año alcista y con fuerte apetito por el riesgo, han tenido mejor evolución los cíclicos que los defensivos. Así, han destacado positivamente tecnología, con un avance del 35%, sanidad, con un avance del 28% y consumo. Más discretas han sido las revalorizaciones de Telecoms (+0,05%), energía (+5,8%) y financieras (+8,2%).

Mientras, las rentabilidades de los bonos cierran el año en niveles muy bajos, aunque lejos de los mínimos de rentabilidad alcanzados en verano, en el punto álgido de los miedos a la recesión. La rentabilidad del bono americano a 10 años se sitúa en el 1,89%, cuando llegó a situarse por debajo del 1,5% en verano, la del Bund alemán al mismo plazo en el -0,25%, también lejos de los mínimos del -0,5%, y la del bono español a 10 años cierra el año en el 0,43%.

Las primas de riesgo de los bonos corporativos también se reducen a niveles mínimos, gracias a que estos activos se han convertido en los favoritos a la hora de buscar rentabilidad. También la deuda emergente ha tenido un buen comportamiento en el año.

La mayoría de los temas de los que venimos hablando trimestre tras trimestre en el ejercicio pasado siguen vigentes.



CLASE 8.^a



0N6432606

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2019

Para el próximo año seguimos viendo un entorno favorable para el mercado de renta variable, aunque por lo general con unas expectativas de rentabilidad más reducidas.

Con los niveles tan bajos que han alcanzado los tipos de interés en la zona euro, en 2020 el diferencial de las posiciones en renta fija será mínimo histórico, lo que da muestra de la dificultad de obtener rentabilidades positivas en los próximos meses.

Aunque mantenemos una senda suavemente alcista en tipos, sin una mejora clara de la actividad manufacturera y/o impulso fiscal coordinado es difícil que se intensifiquen las alzas en tipos de interés.

Por otra parte, las compras del BCE continuarán teniendo un efecto de soporte sobre la curva. Para el próximo año la emisión neta estimada de deuda se sitúa en los 194.000 millones de euros frente a unas compras por parte del BCE de 180.000 millones. Por lo que seguirá la escasez de papel en mercado.

Información económico-financiera

El fondo Ibercaja Sector Inmobiliario, FI acumula en el año una rentabilidad igual a +23,99% para la clase A y del +25,18% para la clase B. El índice de referencia acumula una rentabilidad del +25% para la clase A y +25,95% para la clase B. El patrimonio a 31 de diciembre asciende aproximadamente a 71.411 miles de euros entre ambas clases.

El VaR histórico, entendido como lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC en los últimos 5 años, asciende a 8,13% y 8,12% para la clase A y B respectivamente al cierre del ejercicio 2019.

En la gestión del fondo, por países, hemos aumentado la exposición a Francia, U.S.A. y Gran Bretaña y la hemos reducido a España, Holanda e Irlanda. Las compañías cotizadas en Suecia, Dinamarca y Portugal son las que menos han aportado al resultado final. Las posiciones mantenidas en Francia, Gran Bretaña y Alemania destacan positivamente. Por posiciones individuales, Segro, Ferrovial, The Unite Group, Icade y Geberit han sido las inversiones más destacadas. Por el lado negativo, las posiciones en: Neinor Homes, Metrovacesa, Quabit Inmobiliaria, Deutsche Wohnen y Ventas son las que peor se han comportado.



CLASE 8.^a



0N6432607

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2019

Expectativas del Fondo para el próximo ejercicio

El año 2020 comenzaba con buenas perspectivas económicas, con viento de cola tras la firma del acuerdo de salida del Brexit y la primera fase de acuerdo entre China y EEUU. Los indicadores PMI de confianza empresarial mostraban una recuperación desde el mes de octubre por lo que las previsiones de crecimiento de beneficios empresariales entre el 7-10% en occidente estaban bien sustentadas. Sin embargo, la crisis del coronavirus cuyo epicentro inicial fue China ha afectado de forma severa a la economía y empresas, invalidando las estimaciones inicialmente previstas. Las afecciones a algunos sectores serán severas (turismo, transporte, consumo discrecional) y por lo tanto acabarán afectando a los todos los sectores transversalmente.

En la medida que los mercados ofrezcan un buen punto de entrada, Ibercaja Sector Inmobiliario elevará su nivel de riesgo hasta utilizar todo el presupuesto disponible. En este sentido, el nivel de volatilidad es previsible que aumente ya que los propios índices así lo han hecho en este inicio de año 2020.

Gastos de I+D y Medioambiente

A lo largo del ejercicio 2019 no ha existido actividad en materia de investigación y desarrollo.

En la contabilidad de la Entidad correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2018 no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental.

Acciones propias

Al Fondo no le aplica lo referente a las acciones propias.

Uso de instrumentos financieros

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo, tal y como se describe en la memoria adjunta, está destinado a la consecución de su objeto social, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito, liquidez y operacional 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, y sucesivas modificaciones, por el que se reglamenta dicha Ley y las correspondientes Circulares emitidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.



CLASE 8.^a



0N6432608

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2019

En la Nota 1 de la memoria se profundiza en los principales riesgos del Fondo y los mecanismos implementados por la Sociedad Gestora para limitar la exposición a dichos riesgos.

Acontecimientos posteriores al cierre al 31 de diciembre de 2019

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus se ha extendido a muchos países, incluyendo España. Este evento afecta significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros de la Entidad. La medida en la que el Coronavirus impactará en nuestros resultados dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir fiablemente, incluida las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados.



CLASE 8.^a



ON6432609

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Formulación de las cuentas anuales e informe de gestión

Reunidos los Administradores de Ibercaja Gestión, S.G.I.I.C., S.A., en fecha 27 de marzo de 2020, y en cumplimiento de la legislación vigente, proceden a formular las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 de Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I., las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- Balance al 31 de diciembre de 2019, Cuenta de pérdidas y ganancias y Estado de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019.
- Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019.
- Informe de gestión del ejercicio 2019.

FIRMANTES:

D. Francisco José Serrano Gill de Albornoz

D.N.I.: 18.427.047-E

Presidente del Consejo

FIRMA

D^a. Teresa Fernández Fortún

D.N.I.: 25.436.671-M

Consejero

FIRMA

D. Rodrigo Galán Gallardo

D.N.I.: 08.692.770-N

Consejero

FIRMA

D. José Ignacio Oto Ribate

D.N.I.: 25.139.284-P

Consejero

FIRMA

D. José Palma Serrano

D.N.I.: 25.453.020-R

Consejero

FIRMA

D^a. Ana Jesús Sangrós Orden

D.N.I.: 17.720.597-V

Consejera

FIRMA

D. Luis Miguel Carrasco Miguel

D.N.I.: 25.455.272-E

Consejero

FIRMA

D. Jesús María Sierra Ramírez

D.N.I.: 25.439.544-A

Secretario Consejero

FIRMA Y VISADO