

## **Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.**

Informe de auditoría,  
cuentas anuales al 31 de diciembre de 2013  
e informe de gestión del ejercicio 2013



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Ibercaja Gestión, S.G.I.I.C., S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo (que se identifica en la Nota 2.b de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I. al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 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 2013. 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.



Javier Sesé Lafalla  
Socio - Auditor de Cuentas

4 de abril de 2014



Miembro ejerciente:

PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2014 Nº 08/14/00654  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Paseo de la Constitución, 4 - 7ª Planta, 50008 Zaragoza, España  
T: +34 976 79 61 00 F: +34 976 79 46 51, [www.pwc.com/es](http://www.pwc.com/es)



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL5487066

## IBERCAJA SECTOR INMOBILIARIO, F.I.

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2013  
e informe de gestión del ejercicio 2013



CLASE 8.ª



OL5487067

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Balances de situación al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Expresados en euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Activo no corriente</b>	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Bienes inmuebles de uso propio	-	-
Mobiliario y enseres	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-
<b>Activo corriente</b>	<b>10 856 551,78</b>	<b>5 423 297,11</b>
Deudores	88 560,52	111 033,77
Cartera de inversiones financieras	10 233 511,89	4 830 912,36
Cartera interior	618 609,22	306 790,75
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	618 609,22	306 790,75
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Cartera exterior	9 614 902,67	4 524 121,61
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	8 971 152,67	4 202 065,61
Instituciones de Inversión Colectiva	643 750,00	322 056,00
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Intereses de la cartera de inversión	-	-
Inversiones morosas, dudosas o en litigio	-	-
Periodificaciones	-	-
Tesorería	534 479,37	481 350,98
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10 856 551,78</b>	<b>5 423 297,11</b>



CLASE 8.ª



OL5487068

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Balances de situación al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Expresados en euros)

<b>PATRIMONIO Y PASIVO</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas</b>	<b>10 830 378,41</b>	<b>5 231 469,66</b>
Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas	10 830 378,41	5 231 469,66
Capital	-	-
Partícipes	9 724 680,72	4 406 366,08
Prima de emisión	-	-
Reservas	1 230,67	1 230,67
(Acciones propias)	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	-	-
Otras aportaciones de socios	-	-
Resultado del ejercicio	1 104 467,02	823 872,91
(Dividendo a cuenta)	-	-
Ajustes por cambios de valor en inmovilizado material de uso propio	-	-
Otro patrimonio atribuido	-	-
<b>Pasivo no corriente</b>	-	-
Provisiones a largo plazo	-	-
Deudas a largo plazo	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-
<b>Pasivo corriente</b>	<b>26 173,37</b>	<b>191 827,45</b>
Provisiones a corto plazo	-	-
Deudas a corto plazo	-	-
Acreedores	21 357,81	191 827,45
Pasivos financieros	-	-
Derivados	4 815,56	-
Periodificaciones	-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO</b>	<b>10 856 551,78</b>	<b>5 423 297,11</b>

<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Cuentas de compromiso</b>	<b>1 267 245,74</b>	-
Compromisos por operaciones largas de derivados	-	-
Compromisos por operaciones cortas de derivados	1 267 245,74	-
<b>Otras cuentas de orden</b>	<b>304 776,45</b>	<b>933 977,14</b>
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	-	754 266,21
Otros	304 776,45	179 710,93
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>1 572 022,19</b>	<b>933 977,14</b>



CLASE 8.ª



OL5487069

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Expresadas en euros)

	<u>2013</u>	<u>2012</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>(177 321,78)</u>	<u>(88 477,02)</u>
Comisión de gestión	(156 050,46)	(76 090,49)
Comisión de depositario	(16 444,81)	(8 018,12)
Ingreso/gasto por compensación compartimento	-	-
Otros	(4 826,51)	(4 368,41)
Amortización del inmovilizado material	-	-
Excesos de provisiones	-	-
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado	-	-
<b>Resultado de explotación</b>	<b>(177 321,78)</b>	<b>(88 477,02)</b>
Ingresos financieros	209 808,12	159 023,02
Gastos financieros	(22 787,58)	(21 095,02)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	<u>1 086 144,29</u>	<u>640 738,93</u>
Por operaciones de la cartera interior	123 319,89	35 887,75
Por operaciones de la cartera exterior	962 049,45	604 851,18
Por operaciones con derivados	774,95	-
Otros	-	-
Diferencias de cambio	(905,78)	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	<u>13 067,13</u>	<u>133 683,00</u>
Deterioros	-	-
Resultados por operaciones de la cartera interior	(7,09)	(37 093,37)
Resultados por operaciones de la cartera exterior	1 343,25	170 776,37
Resultados por operaciones con derivados	11 730,97	-
Otros	-	-
<b>Resultado financiero</b>	<b>1 285 326,18</b>	<b>912 349,93</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>1 108 004,40</b>	<b>823 872,91</b>
Impuesto sobre beneficios	(3 537,38)	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b><u>1 104 467,02</u></b>	<b><u>823 872,91</u></b>

**Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.**

**Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013**  
(Expresado en euros)



CLASE 8.ª



OL5487070

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos	
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	1 104 467,02
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a participes y accionistas	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
<b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>	<b>1 104 467,02</b>

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto					
	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>4 406 366,08</b>	<b>1 230,67</b>	-	<b>823 872,91</b>	<b>5 231 469,66</b>
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-
<b>Saldo ajustado</b>	<b>4 406 366,08</b>	<b>1 230,67</b>	-	<b>823 872,91</b>	<b>5 231 469,66</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	1 104 467,02	1 104 467,02
Aplicación del resultado del ejercicio	823 872,91	-	-	(823 872,91)	-
Operaciones con participes	-	-	-	-	-
Suscripciones	7 548 533,21	-	-	-	7 548 533,21
Reembolsos	(3 054 091,48)	-	-	-	(3 054 091,48)
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>9 724 680,72</b>	<b>1 230,67</b>	-	<b>1 104 467,02</b>	<b>10 830 378,41</b>

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012  
(Expresado en euros)



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL5487071

<b>A) Estado de ingresos y gastos reconocidos</b>					
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias					823 872,91
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a partícipes y accionistas					-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias					-
<b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>					<b>823 872,91</b>
<b>B) Estado total de cambios en el patrimonio neto</b>					
Saldos al 31 de diciembre de 2011	Partícipes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Ajustes por cambios de criterio	3 774 214,89	1 230,67	-	(339 882,59)	3 435 562,97
Ajustes por errores	-	-	-	-	-
<b>Saldo ajustado</b>	<b>3 774 214,89</b>	<b>1 230,67</b>	<b>-</b>	<b>(339 882,59)</b>	<b>3 435 562,97</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	823 872,91	823 872,91
Aplicación del resultado del ejercicio	(339 882,59)	-	-	339 882,59	-
Operaciones con partícipes	1 812 485,23	-	-	-	1 812 485,23
Suscripciones	(840 451,45)	-	-	-	(840 451,45)
Reembolsos	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>4 406 366,08</b>	<b>1 230,67</b>	<b>-</b>	<b>823 872,91</b>	<b>5 231 469,66</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL5487072

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(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% por Ibercaja Banco, S.A. El Fondo tiene por Entidad Depositaria a Cecabank, S.A., una vez que se produjo la sustitución efectiva durante el ejercicio 2013 de Ibercaja Banco, S.A. por Cecabank, S.A., como entidad depositaria del Fondo. Dicha Entidad Depositaria debe desarrollar determinadas funciones de vigilancia, supervisión, custodia y administración para el Fondo, de acuerdo a lo establecido en la Orden EHA 596/2008, de 5 de marzo.

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:

- Cambio de forma automática, a partir de la entrada en vigor de la mencionada Ley, de la denominación "Fondo de Inversión Mobiliaria" (F.I.M.) y sus diferentes variantes, por "Fondo de Inversión" (F.I.).
- El patrimonio mínimo deberá situarse en 3.000.000 euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL5487073

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

---

- El número de partícipes del Fondo no podrá ser inferior a 100.

Quando 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, 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.
- El Fondo debe cumplir con un coeficiente mínimo de liquidez del 3% 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 2013 y 2012, la comisión de gestión ha sido del 1,90% sobre el patrimonio del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L5487074

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(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 2013 y 2012, la comisión de depositaria, 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%. Desde su constitución, la comisión de gestión ha sido del 1,92% sobre el patrimonio del Fondo.
- 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. Desde su constitución, la comisión de depositaria, 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



OL5487075

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 (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.

La Sociedad Gestora tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a los riesgos de mercado, crédito y liquidez. 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.<sup>a</sup>  
CORREO ESPAÑA



OL5487076

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(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 2013 se presentan atendiendo a la estructura y principios contables establecidos en la normativa vigente de la C.N.M.V.

Los Administradores de la Entidad 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 2013, las correspondientes al ejercicio anterior.

No se han producido modificaciones contables que afecten significativamente a la comparación entre las cuentas anuales de los ejercicios 2013 y 2012.

#### 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. Aún 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL5487077

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

---

No existen cambios en las estimaciones contables ni errores que se hubieran producido en ejercicios anteriores y hayan sido detectados durante los ejercicios 2013 y 2012.

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.



CLASE 8.ª



OL5487078

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(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.

- 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, 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL5487079

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

---

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 3/1998 de la C.N.M.V., derogada por la Circular 6/2010, de 21 de diciembre de 2010, de la C.N.M.V.

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) 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 futuros financieros

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".



CLASE 8.ª



OL5487080

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

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.

Durante todo el ejercicio 2012 no se realizaron operaciones de futuros financieros.

#### g) Compra-venta de divisas al contado

Se contabilizarán el día de su ejecución, entendiéndose como tal, el día de contratación para los instrumentos derivados y los instrumentos de patrimonio, y el día de la liquidación para los valores de la deuda y para las operaciones en el mercado de divisas. En estos casos, las diferencias que surjan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos contratos se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias de la siguiente forma: las diferencias negativas o 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 los cambios 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.

No obstante, en el caso de compraventa de instituciones de inversión colectiva, se entenderá como día de ejecución el de confirmación de la operación, aunque se desconozca el número de participaciones o acciones a asignar. La operación no se valorará hasta que no se adjudiquen estas. Los importes entregados antes de la fecha de ejecución se contabilizarán en la cuenta "Solicitudes de suscripción pendientes de asignar participaciones" del epígrafe "Deudores del balance".

Las compras se adeudarán en la correspondiente cuenta del activo por el valor razonable. El resultado de las operaciones de venta se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias en la fecha de ejecución de las órdenes.

Al 31 de diciembre de 2013 no existen en la cartera operaciones de compra-venta de divisas al contado; así como no se realizaron operaciones de esta tipología durante todo el ejercicio 2012.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L5487081

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

---

#### h) 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.

#### 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 26 de noviembre, de la C.N.M.V.

#### 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 "Participes" de pasivo del balance de situación 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.

#### 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.



CLASE 8.ª



OL5487082

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

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 2013 y 2012, es el siguiente:

	2013	2012
Depósitos de garantía	18 058,36	-
Administraciones Públicas deudoras	70 502,16	44 323,55
Operaciones pendientes de liquidar	-	66 710,22
	<u>88 560,52</u>	<u>111 033,77</u>

El capítulo de "Administraciones Públicas deudoras" al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se desglosa tal y como sigue:

	2013	2012
Impuesto sobre beneficios a devolver del ejercicio	41 724,79	28 777,37
Impuesto sobre beneficios a devolver de ejercicios anteriores	28 777,37	15 546,18
	<u>70 502,16</u>	<u>44 323,55</u>

#### 5. Acreedores

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	2013	2012
Operaciones pendientes de liquidar	-	180 535,12
Otros	21 357,81	11 292,33
	<u>21 357,81</u>	<u>191 827,45</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL5487083

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

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

Durante los ejercicios 2013 y 2012, el Fondo no ha realizado pagos que acumularan aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.

## 6. Cartera de inversiones financieras

El detalle de la cartera de valores del Fondo, por tipo de activo, al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se muestra a continuación:

	2013	2012
<b>Cartera interior</b>	<b>618 609,22</b>	<b>306 790,75</b>
Instrumentos de patrimonio	618 609,22	306 790,75
<b>Cartera exterior</b>	<b>9 614 902,67</b>	<b>4 524 121,61</b>
Instrumentos de patrimonio	8 971 152,67	4 202 065,61
Instituciones de Inversión Colectiva	643 750,00	322 056,00
	<b>10 233 511,89</b>	<b>4 830 912,36</b>

En los Anexos I y II adjuntos, partes integrantes de esta memoria, se detallan la cartera de inversiones financieras y las inversiones en derivados del Fondo, respectivamente, al 31 de diciembre de 2013. En el Anexo III adjunto, parte integrante de esta memoria, se detalla la cartera de inversiones financieras del Fondo al 31 de diciembre de 2012.

Al 31 de diciembre de 2013, todos los títulos de la cartera de inversiones financieras del Fondo se encuentran depositados en Cecabank S.A., estando depositados al 31 de diciembre de 2012 en Ibercaja Banco, S.A.



CLASE 8.ª



OL5487084

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 (Expresada en euros)

---

#### 7. Tesorería

El detalle de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, se muestra a continuación:

	2013	2012
Cuentas en el depositario	497 511,70	481 350,98
Otras cuentas de tesorería	36 967,67	-
	<u>534 479,37</u>	<u>481 350,98</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el saldo de las cuentas en el depositario del balance de situación adjunto corresponde íntegramente al saldo de la cuenta corriente y a los intereses periodificados mantenida por el Fondo en el Depositario, teniendo en cuenta que durante el ejercicio 2013 se produjo la sustitución efectiva de Ibercaja Banco, S.A. por Cecabank, S.A., como entidad depositaria del Fondo.

El detalle del capítulo "Otras cuentas de tesorería" del Fondo al 31 de diciembre de 2013, recoge el saldo mantenido en Ibercaja Banco, S.A.

La cuenta en Ibercaja Banco, S.A. está remunerada a un tipo de interés que ha oscilado entre el 0,50% y el 0,75% durante el 2013, y entre el 0,75% y el 1% durante el 2012. Mientras que la cuenta en Cecabank, S.A. está remunerada a un tipo de interés que ha oscilado entre el 0,25% y el 0,50% durante el 2013.

#### 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.



CLASE 8.ª



0L5487085

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

El valor liquidativo de cada participación al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se ha obtenido de la siguiente forma:

Clase A	2013	2012
Patrimonio atribuido a partícipes	<u>10 830 370,96</u>	<u>5 231 463,30</u>
Número de participaciones emitidas	<u>657 480,42</u>	<u>363 466,15</u>
Valor liquidativo por participación	<u>16,47</u>	<u>14,39</u>
Número de partícipes	<u>904</u>	<u>545</u>
Clase B	2013	2012
Patrimonio atribuido a partícipes	<u>7,45</u>	<u>6,36</u>
Número de participaciones emitidas	<u>0,42</u>	<u>0,42</u>
Valor liquidativo por participación	<u>17,59</u>	<u>15,02</u>
Número de partícipes	<u>1</u>	<u>1</u>

El movimiento del patrimonio atribuido a partícipes durante los ejercicios 2013 y 2012 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 2013 y 2012 no existen participaciones significativas.

## 9. Cuentas de compromiso

En el Anexo II adjunto, parte integrante de esta memoria, se detalla la cartera de inversiones en derivados del Fondo al 31 de diciembre de 2013.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL5487086

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

#### 10. Otras cuentas de orden

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	2013	2012
Pérdidas fiscales a compensar	-	754 266,21
Otros	304 776,45	179 710,93
	<u>304 776,45</u>	<u>933 977,14</u>

#### 11. Administraciones Públicas y situación fiscal

El régimen fiscal del Fondo está regulado por el Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado por la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso a la productividad, por su desarrollo reglamentario recogido en el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, y sus modificaciones posteriores, encontrándose sujeto en dicho impuesto a un tipo de gravamen del 1 por 100, siempre que el número de partícipes sea como mínimo el previsto en el artículo quinto de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones.

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.<sup>a</sup>



0L5487087

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

(Expresada en euros)

---

#### 12. 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. 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, 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.

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

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 2013 y 2012, ascienden a 3 miles de euros, en ambos casos.

#### 13. Hechos posteriores

Desde el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no se han producido hechos posteriores de especial relevancia.

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2013  
(Expresado en euros)



CLASE 8.ª



OL5487088

Cartera Interior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía
<b>Acciones admitidas cotización</b>					
ACCIONES C.A.F.	EUR	41 477,81	-	53 802,00	12 324,19
ACCIONES OBRASCON HUARTE LAIN	EUR	148 636,33	-	188 448,00	39 811,67
ACCIONES ABERTIS	EUR	52 418,18	-	78 166,00	25 747,82
ACCIONES FERROVIAL (ant.cint)	EUR	174 564,26	-	292 383,22	117 818,96
ACCIONES REALIA BUSINESS	EUR	20 384,33	-	5 810,00	(14 574,33)
<b>TOTALES Acciones admitidas cotización</b>		<b>437 480,91</b>	-	<b>618 609,22</b>	<b>181 128,31</b>
<b>TOTAL Cartera Interior</b>		<b>437 480,91</b>	-	<b>618 609,22</b>	<b>181 128,31</b>

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2013  
(Expresado en euros)



CLASE 8.ª



OL5487089

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía / Plusvalía)
<b>Acciones admitidas cotización</b>					
ACCIONES BILFINGER SE	EUR	54 346,42	-	57 071,00	2 724,58
ACCIONES CARILLION PLC	GBP	63 468,35	-	71 734,87	8 266,52
ACCIONES STARWOOD HOTELS	USD	20 455,21	-	28 905,62	8 450,41
ACCIONES VENTAS INC	USD	116 484,73	-	112 534,38	(3 950,35)
ACCIONES GEBERIT AG	CHF	28 552,79	-	44 078,71	15 525,92
ACCIONES FLUGHAFEN ZUERICH	CHF	120 085,03	-	148 714,71	28 629,68
ACCIONES SOVRAN SELF STORAGE	USD	15 129,22	-	26 081,28	10 952,06
ACCIONES CORESITE REALTY	USD	15 319,24	-	35 134,25	19 815,01
ACCIONES GSW IMMOBILIEN AG	EUR	81 820,25	-	70 325,00	(11 495,25)
ACCIONES AMERICAN CAMPUS	USD	35 203,61	-	37 499,82	2 296,21
ACCIONES HELICAL BAR PLC	GBP	39 021,34	-	68 787,32	29 765,98
ACCIONES PULTE GROUP INC	USD	42 125,31	-	103 754,64	61 629,33
ACCIONES SONGBIRD ESTATES PLC	GBP	68 139,95	-	77 822,52	9 682,57
ACCIONES RENHE COMMERCIAL	HKD	32 692,76	-	11 146,77	(21 545,99)
ACCIONES HCP INC	USD	16 037,15	-	21 142,40	5 105,25
ACCIONES HEALTH CARE REIT INC	USD	17 673,24	-	23 387,91	5 714,67
ACCIONES SIMON PROPERTY GROUP	USD	70 887,88	-	99 646,37	28 758,49
ACCIONES DIGITAL REALTY TRUST	USD	38 834,30	-	46 464,38	7 630,08
ACCIONES WOLSELEY PLC	GBP	71 352,02	-	75 786,74	4 434,72
ACCIONES CAMPUS CREST	USD	14 498,48	-	10 955,40	(3 543,08)
ACCIONES LONDONMETRIC	GBP	60 557,58	-	78 120,92	17 563,34
ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN AG	EUR	61 033,27	-	82 589,40	21 556,13
ACCIONES GLOBAL PORTS	USD	35 696,60	-	35 603,58	(93,02)
ACCIONES MID AMERICA	USD	54 661,91	-	54 097,18	(564,73)
ACCIONES DEUTSCHE ANNINGTON	EUR	196 802,04	-	183 600,00	(13 202,04)
ACCIONES CAVERION CORPORATION	EUR	16 650,00	-	32 930,00	16 280,00
ACCIONES SA DES CIMENTS VICAT	EUR	88 572,50	-	97 200,00	8 627,50
ACCIONES PERSIMMON PLC	GBP	116 152,96	-	119 329,67	3 176,71
ACCIONES SINPAS GAYRIMENKUL	TRY	16 921,54	-	6 697,07	(10 224,47)
ACCIONES ROCKWOOL INTER	DKK	91 756,54	-	128 674,25	36 917,71
ACCIONES BUDIMEX SA	PLN	66 993,29	-	108 043,04	41 049,75
ACCIONES BOSTON PROPERTIES	USD	56 553,81	-	51 123,48	(5 430,33)
ACCIONES PSP SWISS PROPERTY	CHF	124 605,40	-	110 726,36	(13 879,04)
ACCIONES CASTELLUM AB	SEK	75 723,08	-	79 233,34	3 510,26
ACCIONES CAPITAL & COUNTIES	GBP	139 430,31	-	166 763,92	27 333,61

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2013  
(Expresado en euros)



CLASE 8.ª



OL5487090

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía
ACCIONES ALSTRIA OFFICE REIT	EUR	221 252,01	-	228 800,00	7 547,99
ACCIONES A.P.MOELLER MAERSK	DKK	122 416,78	-	173 536,00	51 119,22
ACCIONES SHAFTESBURY PLC	GBP	84 853,61	-	101 148,51	16 294,90
ACCIONES UNITE GROUP	GBP	123 431,59	-	159 946,55	36 514,96
ACCIONES ASHTEAD GROUP PLC	GBP	77 904,86	-	91 495,71	13 590,85
ACCIONES BARRATT	GBP	55 154,01	-	126 047,39	70 893,38
ACCIONES VORNADO REALTY TRUST	USD	242 612,10	-	264 890,49	22 278,39
ACCIONES NOMURA REAL ESTATE	JPY	64 675,98	-	40 519,27	(24 156,71)
ACCIONES DEUTSCHE EUROSHOP	EUR	106 270,83	-	123 894,73	17 623,90
ACCIONES GECINA SA	EUR	67 340,48	-	81 625,50	14 285,02
ACCIONES MITSUI FUDOSAN	JPY	36 442,97	-	78 407,68	41 964,71
ACCIONES MORI TRUST	JPY	33 912,07	-	28 932,47	(4 979,60)
ACCIONES HOLCIM	CHF	227 726,70	-	217 541,86	(10 184,84)
ACCIONES PATRIZIA INMOBILIEN	EUR	91 130,77	-	68 939,01	(22 191,76)
ACCIONES FRAPORT	EUR	85 054,52	-	97 902,00	12 847,48
ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN AG	EUR	277 979,95	-	305 261,25	27 281,30
ACCIONES HEIDELBERGCEMENT AG	EUR	45 354,71	-	60 665,00	15 310,29
ACCIONES CRH	EUR	64 015,96	-	73 200,00	9 184,04
ACCIONES UNION DU CREDIT	EUR	159 717,60	-	195 562,50	35 844,90
ACCIONES DEUTSCHE POST AG	EUR	56 411,44	-	79 500,00	23 088,56
ACCIONES VINCI SA	EUR	261 371,90	-	331 654,00	70 282,10
ACCIONES LAFARGE	EUR	305 437,77	-	370 396,00	64 958,23
ACCIONES SAINT GOBAIN	EUR	264 437,48	-	325 516,43	61 078,95
ACCIONES BOUYGUES SA	EUR	94 589,49	-	115 164,00	20 574,51
ACCIONES HAMMERSON PLC	GBP	155 446,07	-	174 827,31	19 381,24
ACCIONES SEGRO PLC	GBP	112 372,70	-	112 587,88	215,18
ACCIONES BALFOUR BEATTY	GBP	94 951,60	-	99 860,99	4 909,39
ACCIONES BUZZI UNICEM SPA	EUR	144 496,48	-	162 564,00	18 067,52
ACCIONES HOMEX SA	USD	54 506,69	-	4 086,44	(50 420,25)
ACCIONES STRABAG	EUR	22 678,02	-	31 980,00	9 301,98
ACCIONES WIENERBERGER	EUR	37 475,14	-	42 642,50	5 167,36
ACCIONES POST PROPERTIES	USD	102 482,47	-	92 151,64	(10 330,83)
ACCIONES EXTRA SPACE STORAGE	USD	7 166,38	-	42 917,85	35 751,47
ACCIONES SHIMIZU CORP	JPY	29 841,93	-	32 999,59	3 157,66
ACCIONES FLUGHAFEN WIEN AG	EUR	138 536,95	-	184 281,00	45 744,05
ACCIONES LAND SECURITIES	GBP	249 639,78	-	313 928,59	64 288,81

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2013  
(Expresado en euros)



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL5487091

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía / Plusvalía)
ACCIONES SIG PLC	GBP	50 739,06	-	99 095,16	48 356,10
ACCIONES GROUPE EUROTUNNEL	EUR	283 853,30	-	360 608,00	76 754,70
ACCIONES GREAT PORTLAND	GBP	36 532,41	-	86 535,68	50 003,27
ACCIONES TAYLOR WIMPLEY	GBP	131 894,59	-	221 485,84	89 591,25
ACCIONES HOCHTIEF AG	EUR	116 625,17	-	152 047,00	35 421,83
ACCIONES BRITISH LAND	GBP	307 944,27	-	359 972,71	52 028,44
ACCIONES YIT OYJ	EUR	26 218,48	-	37 592,00	11 373,52
ACCIONES ATLANTIA	EUR	65 631,53	-	83 425,65	17 794,12
ACCIONES REGENCY CENTERS	USD	23 529,24	-	29 310,19	5 780,95
<b>TOTALES Acciones admitidas cotización</b>		<b>7 526 295,95</b>		<b>8 971 152,67</b>	<b>1 444 856,72</b>
Valores no cotizados - RV					
ACCIONES IMMONEAST AG	EUR	-	-	-	-
<b>TOTALES Valores no cotizados - RV</b>					
Acciones y participaciones Directiva					
PARTICIPACIONES LYXOR FTSE E/N	EUR	614 272,36	-	643 750,00	29 477,64
<b>TOTALES Acciones y participaciones Directiva</b>		<b>614 272,36</b>		<b>643 750,00</b>	<b>29 477,64</b>
<b>TOTAL Cartera Exterior</b>		<b>8 140 568,31</b>		<b>9 614 902,67</b>	<b>1 474 334,36</b>

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo II. Cartera de inversiones en derivados al 31 de diciembre de 2013  
(Expresado en euros)

Descripción	Divisa	Importe Nominal Comprometido	Valor razonable	Vencimiento del contrato
Futuros vendidos				
FUTURO EUR/GBP 125000	GBP	1 267 245,74	1 253 100,02	17/03/2014
TOTALES Futuros vendidos		1 267 245,74	1 253 100,02	
TOTALES		1 267 245,74	1 253 100,02	



CLASE 8.ª



OL5487092

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo III. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2012  
(Expresado en euros)



CLASE 8.ª



OL5487093

Cartera Interior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía / Plusvalía)
Acciones admitidas cotización					
ACCIONES OBRASCON HUARTE LAIN	EUR	45 457,88	-	54 018,95	8 561,07
ACCIONES ABERTIS	EUR	52 425,27	-	57 256,20	4 830,93
ACCIONES FERROVIAL (ant cint)	EUR	130 714,85	-	190 265,60	59 550,75
ACCIONES REALIA BUSINESS	EUR	20 384,33	-	5 250,00	(15 134,33)
<b>TOTALES Acciones admitidas cotización</b>		<b>248 982,33</b>	-	<b>306 790,75</b>	<b>57 808,42</b>
<b>TOTAL Cartera Interior</b>		<b>248 982,33</b>	-	<b>306 790,75</b>	<b>57 808,42</b>



CLASE 8.ª



OL5487094

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo III. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2012  
(Expresado en euros)

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía
<b>Acciones admitidas cotización</b>					
ACCIONES SIMON PROPERTY GROUP	USD	70 887,88	-	107 854,00	36 966,12
ACCIONES CAMPUS CREST	USD	14 498,48	-	14 869,62	371,14
ACCIONES AMERICAN CAMPUS	USD	35 203,61	-	55 949,06	20 745,45
ACCIONES PULTE GROUP INC	USD	42 125,31	-	96 361,43	54 236,12
ACCIONES SONGBIRD ESTATES PLC	GBP	34 309,67	-	29 071,07	(5 238,60)
ACCIONES RENHE COMMERCIAL	HKD	32 692,76	-	19 000,52	(13 692,24)
ACCIONES COLONIAL PROPERTIES	USD	54 661,91	-	55 077,32	415,41
ACCIONES HEALTH CARE REIT INC	USD	17 673,24	-	27 875,99	10 202,75
ACCIONES FLUGHAFEN ZUERICH	CHF	51 783,46	-	52 509,01	725,55
ACCIONES DIGITAL REALTY TRUST	USD	38 834,30	-	66 901,91	28 067,61
ACCIONES VORNADO REALTY TRUST	USD	78 146,09	-	97 125,53	18 979,44
ACCIONES CARILLION PLC	GBP	63 468,35	-	70 386,75	6 918,40
ACCIONES BUDIMEX SA	PLN	66 993,29	-	58 351,93	(8 641,36)
ACCIONES BALFOUR BEATTY	GBP	60 347,67	-	57 007,20	(3 340,47)
ACCIONES HOMEX SA	USD	33 565,29	-	17 028,50	(16 536,79)
ACCIONES HCP INC	USD	16 037,15	-	27 386,29	11 349,14
ACCIONES HELICAL BAR PLC	GBP	39 021,34	-	49 624,68	10 603,34
ACCIONES BOSTON PROPERTIES	USD	56 553,81	-	56 145,39	(408,42)
ACCIONES PSP SWISS PROPERTY	CHF	56 832,99	-	57 334,49	501,50
ACCIONES CASTELLUM AB	SEK	42 180,67	-	43 029,30	848,63
ACCIONES CAPITAL & COUNTIES	GBP	27 232,00	-	29 804,06	2 572,06
ACCIONES ALSTRIA OFFICE REIT	EUR	78 500,75	-	83 259,00	4 758,25
ACCIONES A.P.MOELLER MAERSK	DKK	32 804,54	-	34 261,36	1 456,82
ACCIONES CORESITE REALTY	USD	15 319,24	-	31 450,88	16 131,64
ACCIONES METRIC PROPERTY	GBP	19 466,03	-	22 500,83	3 034,80
ACCIONES SOVRAN SELF STORAGE	USD	15 129,22	-	25 890,69	10 761,47
ACCIONES GSW IMMOBILIEN AG	EUR	25 340,45	-	38 400,00	13 059,55
ACCIONES STARWOOD HOTELS	TRY	16 921,54	-	14 381,03	(2 540,51)
ACCIONES SINGAS GAYRIMENKUL	USD	20 455,21	-	21 740,45	1 285,24
ACCIONES VENTAS INC	USD	48 584,31	-	63 778,05	15 193,74
ACCIONES GEBERIT AG	CHF	28 983,26	-	33 354,03	4 370,77
ACCIONES POST PROPERTIES	USD	52 724,17	-	53 009,40	285,23
ACCIONES SHAFESBURY PLC	GBP	84 853,61	-	92 747,27	7 893,66
ACCIONES BARRATT	GBP	29 329,51	-	56 248,38	26 918,87
ACCIONES STRABAG	EUR	22 678,02	-	30 637,50	7 959,48

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo III. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2012  
(Expresado en euros)



CLASE 8.ª



OL5487095

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía
ACCIONES DEUTSCHE EUROSHOP	EUR	50 015,01	-	66 222,52	16 207,51
ACCIONES GECINA SA	EUR	67 340,48	-	72 165,00	4 824,52
ACCIONES MITSUI FUDOSAN	JPY	36 442,97	-	54 774,18	18 331,21
ACCIONES MORI TRUST	JPY	33 912,07	-	31 755,04	(2 157,03)
ACCIONES HOLCIM	CHF	28 629,37	-	33 238,11	4 608,74
ACCIONES IVG INMOBILIEN AG	EUR	57 254,44	-	18 671,25	(38 583,19)
ACCIONES FRAPORT	EUR	26 587,88	-	26 361,00	(226,88)
ACCIONES SHIMIZU CORP	JPY	29 841,93	-	25 395,30	(4 446,63)
ACCIONES HEIDELBERGCEMENT AG	EUR	91 173,90	-	105 409,00	14 235,10
ACCIONES UNION DU CREDIT	EUR	117 632,92	-	163 755,00	46 122,08
ACCIONES VINCI SA	EUR	261 387,48	-	278 690,00	17 302,52
ACCIONES LAFARGE	EUR	123 684,93	-	139 867,00	16 182,07
ACCIONES SAINT GOBAIN	EUR	196 420,62	-	199 764,00	3 343,38
ACCIONES BOUYGUES SA	EUR	94 589,49	-	94 080,00	(509,49)
ACCIONES HAMMERSON PLC	GBP	95 258,35	-	113 828,61	18 570,26
ACCIONES TAYLOR WIMPLEY	GBP	28 737,83	-	52 674,36	23 936,53
ACCIONES LAND SECURITIES	GBP	161 267,00	-	180 980,38	19 713,38
ACCIONES EXTRA SPACE STORAGE	USD	7 166,38	-	38 618,86	31 452,48
ACCIONES REGENCY CENTERS	USD	23 529,24	-	31 075,20	7 545,96
ACCIONES SIG PLC	GBP	50 739,06	-	57 968,89	7 229,83
ACCIONES GROUPE EUROTUNNEL	EUR	70 353,10	-	74 168,00	3 814,90
ACCIONES ERINACEOUS GROUP	GBP	301 448,48	-	1,63	(301 446,85)
ACCIONES NOMURA REAL ESTATE	JPY	64 675,98	-	52 100,99	(12 574,99)
ACCIONES AEROPORTS	EUR	28 005,51	-	26 266,50	(1 739,01)
ACCIONES WIENERBERGER	EUR	37 475,14	-	25 637,30	(11 837,84)
ACCIONES HOCHTIEF AG	EUR	46 845,43	-	46 126,50	(718,93)

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo III. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2012  
(Expresado en euros)

ACCIONES BRITISH LAND	GBP	165 070,36	-	184 913,14	19 842,78
ACCIONES YIT OYJ	EUR	42 868,48	-	54 686,00	11 817,52
ACCIONES ATLANTIA	EUR	27 439,80	-	28 912,05	1 472,25
ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN AG	EUR	91 536,05	-	108 500,00	16 963,95
ACCIONES PATRIZIA IMMOBILIEN	EUR	91 130,77	-	52 823,42	(38 307,35)
ACCIONES GREAT PORTLAND	GBP	36 532,41	-	72 283,46	35 751,05
TOTALES Acciones admitidas cotización Valores no cotizados - RV		4 009 131,99	-	4 202 065,61	192 933,62
ACCIONES IMMOEAST AG	EUR	-	-	-	-
TOTALES Valores no cotizados - RV		-	-	-	-
Acciones y participaciones Directiva	EUR	287 469,77	-	322 056,00	34 586,23
PARTICIPACIONES LYXOR FTSE E/N	EUR	287 469,77	-	322 056,00	34 586,23
TOTALES Acciones y participaciones Directiva		4 296 601,76	-	4 524 121,61	227 519,85
TOTAL Cartera Exterior					



CLASE 8.ª

0,03 EUROS



0L5487096



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L5487097

## Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

### Informe de gestión del ejercicio 2013

---

#### Evolución de mercados

El Fondo Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I. acumula una rentabilidad del 14,45% en su Clase A y del 17,14% en su Clase B. El índice de referencia para ambas clases refleja una rentabilidad del 10,27% para ambas clases. El Fondo se encuentra invertido, un 88,55% en renta variable (88,55% en inversión directa), un 5,94% en IICs y un 4,93% en liquidez. El patrimonio de la Clase A al 31 de diciembre de 2013 ascendía a 10.830 miles de euros, con un número total de 904 partícipes al final del período. El de la Clase B ascendía a 7,45 euros, con un número total de 1 partícipes al final del período.

Los valores más representativos de la cartera al cierre del año son el ETF Lyxor Inmobiliarias europeas (6,29%), Lafarge (3,62%), Eurotunnel (3,52%), British Land (3,52%) y Vinci (3,24%). Por sectores se está expuesto, principalmente, en un 45,71% en inmobiliarias, un 17,33% en infraestructuras y materiales de construcción un 16,59%. Por divisa las exposiciones más representativas son a euro en un 51,78%, libra un 25,46% y dólar un 10,94%.

En 2014, en el mercado inmobiliario, la estabilidad de los valores de los activos situados en zonas con fuerte demanda y las ventajas en costes de capital van a seguir siendo reconocidas por los inversores. Lo que se ha visto este último año en el sector de Real Estate ha sido un aumento en las rentas de los espacios alquilados en zonas prime. Como tendencia positiva se ven grandes cantidades de dinero procedente de Rusia, China y Oriente Medio, entrando a comprar activos inmobiliarios en enclaves estratégicos, con un horizonte temporal a largo plazo. Hasta 2012, solo se obtenía funding para comprar activos de gran calidad. Sin embargo, en la actualidad con una mayor liquidez y recuperación en el crédito inmobiliario en UK, podrían verse también beneficiados los activos en zonas secundarias, es decir, los mejores activos en segundas ciudades, como podría ser Manchester, o activos menos buenos en Londres. El Fondo sigue apostando por el mercado Londinense de oficinas y el residencial alemán.

En materiales, las cementeras pueden verse perjudicadas por una bajada en las estimaciones de beneficios por los miedos de desaceleración en los países emergentes. El sector aparece caro en múltiplos a corto plazo tras el buen comportamiento en 2013. Todos los valores están cotizando por encima de sus múltiplos EV/EBITDA medios en 2014.

En infraestructuras se sigue positivo, gracias a la mejora en datos de tráfico, recurrencia de sus flujos de caja y atractivo de algunos sectores, como puede ser el de gestión aeroportuaria.



**CLASE 8.ª**  
del Estado



0L5487098

**Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.**

## **Informe de gestión del ejercicio 2013**

---

### **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 2013 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.

### **Acontecimientos posteriores al cierre al 31 de diciembre de 2013**

Desde el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de este informe de gestión, no se han producido hechos posteriores de especial relevancia que no se señalen en la Memoria.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L5487099

**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 28 de marzo de 2014, y en cumplimiento de la legislación vigente, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2013 de Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I., las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito, los cuales han sido extendidos en papel timbrado del Estado, con numeración correlativa e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2013, cuenta de pérdidas y ganancias y estado de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013.
- b) Memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2013.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2013.

**FIRMANTES:**

**D. Francisco Javier Palomar Gómez**  
D.N.I.: 17.847.346-J  
Presidente del Consejo

FIRMA

**D. Enrique Arrufat Guerra**  
D.N.I.: 17.852.947-W  
Consejero

FIRMA

**D. Carlos Egea Andrés**  
D.N.I.: 17.130.704-M  
Consejero

FIRMA

**D. José Palma Serrano**  
D.N.I.: 25.453.020-R  
Consejero

FIRMA

**D<sup>a</sup> María Pilar Segura Bas**  
D.N.I.: 17.856.825-Q  
Consejero

FIRMA

**D. Jesús Barreiro Sanz**  
D.N.I.: 17.846.451-S  
Secretario del Consejo de Administración

FIRMA Y VISADO