

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
al 31 de diciembre de 2017

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

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

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I. (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, 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 2017, 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 y su Sociedad Gestora (Ibercaja Gestión, S.G.I.I.C., S.A.) 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
<i>Cartera de inversiones financieras</i> 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 4 de la memoria adjunta y en la nota 7 de la misma, se detalla la cartera de inversiones financieras a 31 de diciembre de 2017. 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: <i>Obtención de confirmaciones de la Entidad Depositaria de los títulos</i> 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 2017, 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. <i>Valoración de la cartera de inversiones</i> Comprobamos la valoración de la totalidad de los instrumentos financieros que se encuentran en la cartera del Fondo a 31 de diciembre de 2017, 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 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 del Fondo 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 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados 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 del Fondo 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 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 Sociedad Gestora del Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, 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 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo 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 entidad, 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. (So242)

Raúl Ara Navarro (20210)

25 de abril de 2018



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 08/18/00728

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional



CLASE 8.^a



0M9451749

IBERCAJA SECTOR INMOBILIARIO, F.I.

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2017
e informe de gestión del ejercicio 2017



OM9451750

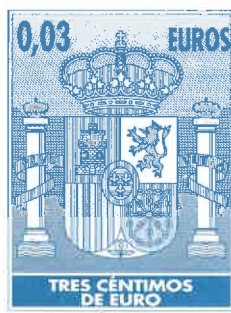
CLASE 8.ª**Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.****Balances al 31 de diciembre de 2017 y 2016**
(Expresados en euros)

ACTIVO	2017	2016 (*)
Activo no corriente	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Bienes inmuebles de uso propio	-	-
Mobiliario y enseres	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-
Activo corriente	31 078 648,93	28 983 147,59
Deudores (Nota 4)	311 557,39	428 573,16
Cartera de inversiones financieras (Nota 6)	27 109 899,66	25 516 024,12
Cartera interior	5 849 419,28	5 941 650,52
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	5 849 419,28	5 941 650,52
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Cartera exterior	21 260 480,38	19 574 373,60
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	21 260 480,38	19 565 173,60
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	9 200,00
Otros	-	-
Intereses de la cartera de inversión	-	-
Inversiones morosas, dudosas o en litigio	-	-
Periodificaciones	-	-
Tesorería	3 657 191,88	3 038 550,31
TOTAL ACTIVO	31 078 648,93	28 983 147,59

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



CLASE 8.ª



OM9451751

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.**Balances al 31 de diciembre de 2017 y 2016**
(Expresados en euros)

PATRIMONIO Y PASIVO	2017	2016 (*)
Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas (Nota 8)	30 984 303,67	28 926 661,86
Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas	30 984 303,67	28 926 661,86
Capital	-	-
Partícipes	26 976 979,98	30 340 074,30
Prima de emisión	-	-
Reservas	1 230,67	1 230,67
(Acciones propias)	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	-	-
Otras aportaciones de socios	-	-
Resultado del ejercicio	4 006 093,02	(1 414 643,11)
(Dividendo a cuenta)	-	-
Ajustes por cambios de valor en inmovilizado material de uso propio	-	-
Otro patrimonio atribuido	-	-
Pasivo no corriente	-	-
Provisiones a largo plazo	-	-
Deudas a largo plazo	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-
Pasivo corriente	94 345,26	56 485,73
Provisiones a corto plazo	-	-
Deudas a corto plazo	-	-
Acreedores (Nota 5)	94 239,77	56 485,73
Pasivos financieros	-	-
Derivados	105,49	-
Periodificaciones	-	-
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO	31 078 648,93	28 983 147,59
CUENTAS DE ORDEN	2017	2016 (*)
Cuentas de compromiso	623 216,56	1 043 550,00
Compromisos por operaciones largas de derivados	-	1 043 550,00
Compromisos por operaciones cortas de derivados	623 216,56	-
Otras cuentas de orden	1 771 238,94	3 329 930,71
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	-	1 414 643,11
Otros	1 771 238,94	1 915 287,60
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	2 394 455,50	4 373 480,71

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

Las Notas 1 a 13, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2017.



OM9451752

CLASE 8.ª**Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.****Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016**

(Expresadas en euros)

	2017	2016 (*)
Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos	-	-
Comisiones retrocedidas a la Institución de Inversión Colectiva	-	-
Gastos de personal	-	-
Otros gastos de explotación	(593 161,03)	(803 952,46)
Comisión de gestión	(531 148,53)	(721 842,75)
Comisión de depositario	(55 912,41)	(75 995,08)
Ingreso/gasto por compensación compartimento	-	-
Otros	(6 100,09)	(6 114,63)
Amortización del inmovilizado material	-	-
Excesos de provisiones	-	-
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado	-	-
Resultado de explotación	(593 161,03)	(803 952,46)
Ingresos financieros	705 197,88	893 422,70
Gastos financieros	(39 473,84)	(95 367,98)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	3 500 970,63	516 658,07
Por operaciones de la cartera interior	979 271,08	99 223,99
Por operaciones de la cartera exterior	2 521 699,55	421 398,24
Por operaciones con derivados	-	(3 964,16)
Otros	-	-
Diferencias de cambio	(31 332,38)	(18 198,10)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	490 068,02	(1 907 205,34)
Deterioros	-	-
Resultados por operaciones de la cartera interior	332 078,93	(535 471,22)
Resultados por operaciones de la cartera exterior	120 734,22	(1 489 547,77)
Resultados por operaciones con derivados	37 254,87	117 813,65
Otros	-	-
Resultado financiero	4 625 430,31	(610 690,65)
Resultado antes de impuestos	4 032 269,28	(1 414 643,11)
Impuesto sobre beneficios	(26 176,26)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	4 006 093,02	(1 414 643,11)

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

Las Notas 1 a 13, 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 2017.

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017
(Expresado en euros)



CLASE 8.ª



OM9451753

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos	
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	4 006 093,02
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	4 006 093,02

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto					
	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)	30 340 074,30	1 230,67	-	(1 414 643,11)	28 926 661,86
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-
Saldo ajustado	30 340 074,30	1 230,67	-	(1 414 643,11)	28 926 661,86
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	4 006 093,02	4 006 093,02
Aplicación del resultado del ejercicio	(1 414 643,11)	-	-	1 414 643,11	-
Operaciones con participes	-	-	-	-	-
Suscripciones	8 349 522,43	-	-	-	8 349 522,43
Reembolsos	(10 297 973,64)	-	-	-	(10 297 973,64)
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	26 976 979,98	1 230,67	-	4 006 093,02	30 984 303,67

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

Las Notas 1 a 13, 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 2017

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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



CLASE 8.ª



OM9451754

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos	
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(1 414 643,11)
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a partícipes y accionistas	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Total de ingresos y gastos reconocidos	(1 414 643,11)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto					
	Partícipes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)	43 348 685,04	1 230,67	-	3 970 525,56	47 320 441,27
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-
Saldo ajustado	43 348 685,04	1 230,67	-	3 970 525,56	47 320 441,27
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(1 414 643,11)	(1 414 643,11)
Aplicación del resultado del ejercicio	3 970 525,56	-	-	(3 970 525,56)	-
Operaciones con partícipes	-	-	-	-	-
Suscripciones	9 560 477,84	-	-	-	9 560 477,84
Reembolsos	(26 539 614,14)	-	-	-	(26 539 614,14)
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)	30 340 074,30	1 230,67	-	(1 414 643,11)	28 926 661,86

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

Las Notas 1 a 13, 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 2017



CLASE 8.^a



OM9451755

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 (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, excepto que los accionistas sean exclusivamente otras Instituciones de Inversión Colectiva o Sociedades de Capital Libre, excepto que los accionistas sean exclusivamente otras Instituciones de Inversión Colectiva o Sociedades de Capital Libre.

La gestión y administración del Fondo está encomendada a Ibercaja Gestión, S.G.I.I.C., S.A., sociedad participada al 99,80% (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:

- 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.).



CLASE 8.^a



OM9451756

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017
(Expresada en euros)

- El patrimonio mínimo deberá situarse en 3.000.000 euros.
- El número de partícipes del Fondo no podrá ser inferior a 100.

Cuando por circunstancias del mercado o por el obligatorio cumplimiento de la normativa en vigor, el patrimonio o el número de partícipes de un fondo, o de uno de sus compartimentos, descendieran de los mínimos establecidos en el Real Decreto 1082/2012, y sucesivas modificaciones, dichas Instituciones gozarán del plazo de un año, durante el cual podrán continuar operando como tales.

- Los valores mobiliarios y demás activos financieros del Fondo no pueden 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.



CLASE 8.^a



OM9451757

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 (Expresada en euros)

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 2017 y 2016, la comisión de gestión ha sido del 1,90% 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. En los ejercicios 2016 y 2015, 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%. En los ejercicios 2017 y 2016, la comisión de gestión ha sido del 1,895%.
- 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 2017 y 2016, 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.



CLASE 8.ª



0M9451758

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017
(Expresada en euros)

b) Gestión del riesgo

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

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

- 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.



CLASE 8.ª



OM9451759

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017
(Expresada en euros)

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.

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 2017 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 2017, las correspondientes al ejercicio anterior.

No se han producido modificaciones contables que afecten significativamente a la comparación entre las cuentas anuales de los ejercicios 2017 y 2016.



CLASE 8.ª



0M9451760

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017
(Expresada en euros)

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 2017 y 2016.

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.



CLASE 8.ª



OM9451761

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017
(Expresada en euros)

b) Principio del devengo

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

c) Deudores

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

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

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

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.



CLASE 8.^a



OM9451762

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

(Expresada en euros)

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

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

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

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

e) 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".



CLASE 8.^a



OM9451763

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017
(Expresada en euros)

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".

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.

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.



CLASE 8.ª



OM9451764

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017
(Expresada en euros)

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 2016 no existen en la cartera operaciones de compra-venta de divisas al contado, así como no se realizaron operaciones de esta tipología durante 2017.

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 la C.N.M.V., y sucesivas modificaciones.

j) Suscripciones y reembolsos

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



CLASE 8.ª



OM9451765

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 (Expresada en euros)

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

k) Impuesto sobre beneficios

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

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

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

4. Deudores

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	2017	2016
Depósitos de garantía	13 614,93	90 433,97
Administraciones Públicas deudoras	258 008,87	306 546,32
Operaciones, garantías y dividendos pendientes de liquidar	14 852,19	18 323,94
Otros	25 081,40	13 268,93
	311 557,39	428 573,16



OM9451766

CLASE 8.ª**Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.****Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017****(Expresada en euros)**

El capítulo de "Administraciones Públicas deudoras" al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se desglosa tal y como sigue:

	2017	2016
Impuesto sobre beneficios a devolver del ejercicio	95 510,10	162 498,77
Impuesto sobre beneficios a devolver de ejercicios anteriores	162 498,77	144 047,55
	258 008,87	306 546,32

5. Acreedores

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	2017	2016
Operaciones y garantías pendientes de liquidar	37 396,53	535,34
Otros	56 843,24	55 950,39
	94 239,77	56 485,73

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



CLASE 8.ª



OM9451767

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 (Expresada en euros)

6. Cartera de inversiones financieras

El detalle de la cartera de valores del Fondo, por tipo de activo, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se muestra a continuación:

	2017	2016
Cartera interior	5 849 419,28	5 941 650,52
Instrumentos de patrimonio	5 849 419,28	5 941 650,52
Cartera exterior	21 260 480,38	19 574 373,60
Instrumentos de patrimonio	21 260 480,38	19 565 173,60
Derivados	-	9 200,00
	27 109 899,66	25 516 024,12

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 2017. En los Anexos III y IV 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 2016.

A 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 2017 y 2016, se muestra a continuación:

	2017	2016
Cuentas en el Depositario	3 588 045,40	2 969 403,83
Otras cuentas de tesorería	69 146,48	69 146,48
	3 657 191,88	3 038 550,31



CLASE 8.ª



OM9451768

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 (Expresada en euros)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo de la cuenta en el depositario del balance adjunto corresponde íntegramente al saldo de las cuentas corrientes y a los intereses periodificados mantenidas por la Sociedad en el Depositario, estando la de euros remunerada a un tipo de interés variable y que depende de la media del Euribor del mes anterior (a partir de octubre de 2016).

El detalle del capítulo "Otras cuentas de tesorería" del Fondo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 recoge el saldo mantenido en Ibercaja Banco, S.A.

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.

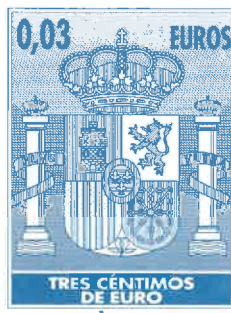
El valor liquidativo de cada participación al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se ha obtenido de la siguiente forma:

Clase A	2017	2016
Patrimonio atribuido a partícipes	30 983 638,28	26 562 690,72
Número de participaciones emitidas	1 197 682,35	1 185 512,28
Valor liquidativo por participación	25,87	22,41
Número de partícipes	1 641	1 532
Clase B	2017	2016
Patrimonio atribuido a partícipes	665,39	2 363 971,14
Número de participaciones emitidas	23,96	98 491,65
Valor liquidativo por participación	27,78	24,00
Número de partícipes	2	1 206

El movimiento del patrimonio atribuido a partícipes durante los ejercicios 2017 y 2016 se recoge en el Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente.



CLASE 8.ª



0M9451769

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 (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 2017 y 2016 no existen participaciones significativas.

9. Cuentas de compromiso

En los Anexos II y IV adjuntos, partes integrantes de esta memoria, se detalla la cartera de inversiones en derivados del Fondo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

10. Otras cuentas de orden

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	2017	2016
Pérdidas fiscales a compensar	-	1 414 643,11
Otros	1 771 238,94	1 915 287,60
	1 771 238,94	3 329 930,71

El capítulo de "Otros" recoge al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el valor nominal de la Cartera del fondo por importe de 1.771.238,94 y 1.915.287,60 euros, respectivamente.

11. Administraciones Públicas y situación fiscal

Durante el ejercicio 2017, 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 2017 una limitación del importe de las bases imponible 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.



CLASE 8.^a



OM9451770

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 (Expresada en euros)

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.

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, 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.

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

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

Los honorarios percibidos por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales de los ejercicios 2017 y 2016, ascienden a 3 miles de euros, en ambos ejercicios.



CLASE 8.ª



OM9451771

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017
(Expresada en euros)

13. Hechos posteriores

Con fecha 3 de enero de 2018, la comisión de gestión de Ibercaja Sector Inmobiliario, Fondo de Inversión (Clase B) pasa a ser del 0,93%.

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2017 (Expresado en euros)



CLASE 8.ª



Cartera Interior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES NH HOTELES	EUR	414 716,90	-	720 000,00	305 283,10	ES0161560018
ACCIONES COLONIAL	EUR	457 920,13	-	571 527,00	113 606,87	ES0139140174
ACCIONES ACS	EUR	164 585,92	-	212 030,00	47 444,08	ES0167050915
ACCIONES FERROVIAL (ant cint)	EUR	915 001,84	-	1 020 587,40	105 585,56	ES0118900010
ACCIONES MERLIN PROPERTIES	EUR	597 582,20	-	721 301,60	123 719,40	ES0105025003
ACCIONES AXIARE PATRIMONIO	EUR	340 478,36	-	557 757,60	217 279,24	ES0105026001
ACCIONES HISPANIA	EUR	402 720,47	-	515 117,00	112 396,53	ES0105019006
ACCIONES QUABIT INMOBILIARIA	EUR	432 984,77	-	495 391,28	62 406,51	ES0110944172
ACCIONES NEINOR HOMES	EUR	696 458,38	-	768 600,00	72 141,62	ES0105251005
ACCIONES AEDAS HOMES	EUR	264 748,41	-	267 107,40	2 358,99	ES0105287009
TOTALES Acciones admitidas cotización		4 687 197,38	-	5 849 419,28	1 162 221,90	
TOTAL Cartera Interior		4 687 197,38	-	5 849 419,28	1 162 221,90	

OM9451772

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2017 (Expresado en euros)



CLASE 8.ª



OM9451773

Cartera Exterior	Divisa	Valoración Inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES LEG IMMOBILIEN	EUR	689 099,46	-	1 000 545,00	331 445,54	DE000LEG1110
ACCIONES KONE OYJ	EUR	293 901,77	-	291 070,00	(2 831,77)	FI0009013403
ACCIONES BIG YELLOW GROUP PLC	GBP	395 155,00	-	440 263,07	45 108,07	GB0002869419
ACCIONES CORESITE REALTY	USD	15 319,24	-	142 315,70	126 996,46	US21870Q1058
ACCIONES GEBERIT AG	CHF	386 849,97	-	520 021,27	133 171,30	CH0030170408
ACCIONES UNITE GROUP	GBP	362 464,48	-	499 469,02	137 004,54	GB0006928617
ACCIONES ALSTRIA OFFICE REIT	EUR	612 719,06	-	890 100,00	277 380,94	DE000AOLD2U1
ACCIONES VONOVIA SE	EUR	699 089,35	-	1 229 283,00	530 193,65	DE000A1ML7J1
ACCIONES BUZZI UNICEM SPA	EUR	405 616,38	-	753 345,00	347 728,62	IT0001347308
ACCIONES FERGUSON PLC	GBP	170 485,78	-	218 182,58	47 696,80	JE000BFNVV485
ACCIONES SEGRO PLC	GBP	716 872,32	-	905 516,17	188 643,85	GB000B5Z1N88
ACCIONES ICADIE	EUR	883 624,81	-	1 073 283,00	189 658,19	FR0000035081
ACCIONES URBAN EDGE	USD	41 601,32	-	48 835,49	7 234,17	US91704F1049
ACCIONES AAREAL BANK	EUR	535 314,40	-	547 085,00	11 770,60	DE0005408116
ACCIONES ILG INC	USD	29 047,55	-	62 345,22	33 297,67	US44967H1014
ACCIONES MARRIOTT INTERN	USD	297 512,20	-	551 738,78	254 226,58	US5719032022
ACCIONES QUALITY CARE PROPER	USD	15 634,55	-	13 344,11	(2 290,44)	US7475451016
ACCIONES GRAND CITY PROPERTIE	EUR	339 691,97	-	393 000,00	53 308,03	LU0775917882
ACCIONES MID AMERICA	USD	258 919,19	-	434 154,50	175 235,31	US9522J1034
ACCIONES GECINA SA	EUR	707 008,43	-	1 000 350,00	293 341,57	FR0010040865
ACCIONES KINGFISHER PLC	GBP	309 018,80	-	341 982,38	32 963,58	GB00033195214
ACCIONES BOUYGUES SA	EUR	554 658,64	-	866 200,00	311 541,36	FR0000120503
ACCIONES SAINT GOBAIN	EUR	583 063,92	-	696 872,88	113 808,96	FR0000125007
ACCIONES VINCI SA	EUR	476 945,76	-	762 092,50	285 146,74	FR0000125486
ACCIONES UNIBAIL	EUR	839 890,59	-	871 500,00	31 609,41	FR0000124711
ACCIONES CRH	EUR	199 614,46	-	295 655,85	96 041,39	IE0001827041
ACCIONES FRAPORT	EUR	534 459,47	-	918 600,00	384 140,53	DE0005773303
ACCIONES SIMON PROPERTY GROUP	USD	347 850,64	-	486 394,00	138 543,36	US828061091
ACCIONES LAFARGEHOLCIM	CHF	643 805,26	-	554 099,11	(89 706,15)	CH0012214059
ACCIONES LAND SECURITIES	GBP	439 311,38	-	421 038,74	(18 272,64)	GB00BYW0PQ60
ACCIONES DEUTSCHE EUROSHP	EUR	342 222,00	-	342 266,40	44,40	DE0007480204
ACCIONES EIFFAGE	EUR	362 445,07	-	593 710,00	231 264,93	FR0000130452
ACCIONES KLEPIERRE	EUR	649 126,80	-	564 641,00	(84 485,80)	FR0000121964
ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN	EUR	383 415,30	-	998 056,04	614 640,74	DE000A0HNEC6
ACCIONES ATLANTIA	EUR	652 660,96	-	845 268,80	192 605,84	IT0003506190
ACCIONES BRITISH LAND	GBP	274 707,15	-	235 407,08	(39 300,07)	GB0001367019
ACCIONES IMMOFINANZ AG	EUR	-	-	3 589,78	3 589,78	AT00000809058
ACCIONES HAMMERSON PLC	GBP	557 576,20	-	448 860,91	(108 715,29)	GB00040655016
TOTALES Acciones admitidas cotización		15 986 699,63	-	21 260 480,38	5 273 780,75	
TOTAL Cartera Exterior		15 986 699,63	-	21 260 480,38	5 273 780,75	

Anexo II. Cartera de inversiones en derivados al 31 de diciembre de 2017
(Expresado en euros)



Descripción	Divisa	Importe Nominal Comprometido	Valor razonable	Vencimiento del contrato
Futuros vendidos				
FUTURO EUR/GBP 125000	GBP	623 216,56	626 385,40	19/03/2018
TOTALES Futuros vendidos		623 216,56	626 385,40	
TOTALES		623 216,56	626 385,40	

OM9451774

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



Cartera Interior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES NH HOTELES	EUR	414 716,90	-	461 400,00	46 683,10	ES0161560018
ACCIONES COLONIAL	EUR	294 777,15	-	322 567,00	27 789,85	ES0139140174
ACCIONES ACS	EUR	661 947,39	-	750 500,00	88 552,61	ES0167050915
ACCIONES ABERTIS	EUR	509 922,80	-	531 800,00	21 877,20	ES0111845014
ACCIONES FERROVIAL (ant cint)	EUR	1 023 933,71	-	1 002 263,13	(21 670,58)	ES0118900010
ACCIONES MERLIN PROPERTIES	EUR	972 902,20	-	1 062 254,56	89 352,36	ES0105025003
ACCIONES AXIA REAL ESTATE	EUR	807 005,69	-	991 861,40	184 855,71	ES0105026001
ACCIONES LAR ESPANA REAL	EUR	179 655,86	-	180 755,36	1 099,50	ES0105015012
ACCIONES HISPANIA	EUR	402 720,47	-	367 307,95	(35 412,52)	ES0105019006
ACCIONES QUABIT INMOBILIARIA	EUR	300 824,40	-	270 941,12	(29 883,28)	ES0110944172
TOTALES Acciones admitidas cotización		5 568 406,57	-	5 941 650,52	373 243,95	
TOTAL Cartera Interior		5 568 406,57	-	5 941 650,52	373 243,95	

OM9451775

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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



CLASE 8.^a



OM9451776

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES WOLSELEY PLC	GBP	306 387,04	-	379 202,78	72 815,74	JE00BFNVW485
ACCIONES SIMON PROPERTY GROUP	USD	347 850,64	-	574 218,63	226 367,99	US8288061091
ACCIONES BIG YELLOW GROUP PLC	GBP	395 155,00	-	360 570,18	(34 584,82)	GB0002869419
ACCIONES CORESITE REALTY	USD	15 319,24	-	113 170,15	97 850,91	US21870Q1058
ACCIONES GEBERIT AG	CHF	386 849,97	-	540 180,73	153 330,76	CH0030170408
ACCIONES UNITE GROUP	GBP	362 464,48	-	390 583,48	28 128,98	GB0006928617
ACCIONES ALSTRIA OFFICE REIT	EUR	612 719,06	-	821 790,00	209 070,94	DE000A0LD2U1
ACCIONES QUALITY CARE PROPER	USD	15 634,55	-	17 091,25	1 456,70	US7475451016
ACCIONES MID AMERICA	USD	258 919,19	-	482 432,85	223 513,66	US59522J1034
ACCIONES GREAT PORTLAND	GBP	328 636,51	-	359 442,21	30 805,70	GB00B01FLL16
ACCIONES LEG IMMOBILIEN	EUR	383 084,80	-	516 600,00	133 515,20	DE000LEG1110
ACCIONES ICADÉ	EUR	883 824,81	-	888 049,00	4 424,19	FR0000035081
ACCIONES URBAN EDGE	USD	41 601,32	-	60 145,44	18 544,12	US91704F1049
ACCIONES AAREAL BANK	EUR	701 446,46	-	679 535,00	(21 911,46)	DE0005408116
ACCIONES ILG INC	USD	29 047,55	-	45 390,46	16 342,91	US4967H1014
ACCIONES MARIOTT INTERN	USD	297 512,20	-	383 534,60	86 022,40	US5719032022
ACCIONES VONOVIA SE	EUR	375 912,95	-	593 376,00	217 463,05	DE000A1ML7J1
ACCIONES GECINA SA	EUR	828 951,90	-	972 730,00	143 778,10	FR0010040865
ACCIONES BOUYGUES SA	EUR	554 658,64	-	680 900,00	126 241,36	FR0000120503
ACCIONES SAINT GOBAIN	EUR	583 063,92	-	670 728,78	87 664,86	FR0000125007
ACCIONES VINCI SA	EUR	636 815,85	-	773 165,00	136 349,15	FR0000125486
ACCIONES UNION DU CREDIT	EUR	386 343,79	-	464 837,50	78 493,71	FR0000124711
ACCIONES CRH	EUR	399 898,58	-	653 135,15	253 236,57	IE0001827041
ACCIONES FRAPORT	EUR	587 905,42	-	617 870,00	29 964,58	DE0005773303
ACCIONES BUZZI UNICEM SPA	EUR	490 417,61	-	911 249,82	420 832,21	IT0001347308
ACCIONES LAFARGEHOLCIM	CHF	1 002 914,49	-	890 931,22	(111 983,27)	CH0012214059
ACCIONES SEGR0 PLC	GBP	534 740,32	-	611 756,70	77 016,38	GB00B5Z1N188
ACCIONES DEUTSCHE EUROSHP	EUR	342 222,00	-	389 793,60	47 571,60	DE0007480204
ACCIONES EIFFAGE	EUR	557 607,80	-	662 500,00	104 892,20	FR0000130452
ACCIONES KLEPIERRE	EUR	649 126,80	-	575 113,00	(74 013,80)	FR0000121964
ACCIONES ATLANTIA	EUR	383 415,30	-	816 840,16	433 424,86	DE000A0HN5C6
ACCIONES BRITISH LAND	EUR	652 660,96	-	714 879,90	62 218,94	IT0003506190
ACCIONES LAND SECURITIES	GBP	846 729,96	-	686 179,43	(160 550,53)	GB0001367019
ACCIONES HAMMERSON PLC	GBP	597 098,79	-	611 350,10	14 251,31	GB0031809436
TOTALES Acciones admitidas cotización	GBP	748 715,47	-	655 890,50	(92 824,97)	GB0004065016
Valores no cotizados - RV		16 525 453,37	-	19 565 173,60	3 039 720,23	
TOTALES Acciones IMMOEAST AG	EUR	-	-	-	-	AT0000A0GYT7
TOTALES Valores no cotizados - RV		-	-	-	-	
TOTAL Cartera Exterior		16 525 453,37	-	19 565 173,60	3 039 720,23	

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo IV. Cartera de inversiones en derivados al 31 de diciembre de 2016
(Expresado en euros)



CLASE 8.^a



Descripción	Divisa	Importe Nominal Comprometido	Valor razonable	Vencimiento del contrato
Futuros comprados				
FUTURO Euro Stoxx 50 10	EUR	640 800,00	655 400,00	17/03/2017
FUTURO Stoxx Eur600 Re 50	EUR	402 750,00	420 250,00	17/03/2017
TOTALES Futuros comprados		1 043 550,00	1 075 650,00	
TOTALES		1 043 550,00	1 075 650,00	

OM9451777



CLASE 8.^a



OM9451778

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2017

Exposición fiel del negocio y actividades principales

Entorno económico

En 2017 se ha conseguido un crecimiento económico sincronizado de los países avanzados y emergentes del 3,7%. Por su parte los precios han seguido presionados manteniendo las tasas de inflación por debajo de las referencias buscadas por los bancos centrales, especialmente en el caso de la Eurozona con una tasa de IPC subyacente del 0,9%. Así la normalización de tipos de interés por parte del BCE va más retrasada que en EEUU, donde se ha continuado con la subida de tipos hasta el 1,25-1,50%. La volatilidad se ha mantenido en cotas históricamente muy bajas.

En este contexto macroeconómico los mercados financieros internacionales han mostrado un tono positivo, aunque con gran divergencia de rendimientos por geografías, sectores y divisas. En conjunto, el año se ha caracterizado por importantes avances en las cotizaciones bursátiles, aumentos moderados de los tipos de interés, una depreciación generalizada del dólar frente a las principales divisas internacionales y un incremento gradual del precio del petróleo hasta superar los 66\$/barril.

Para 2018, tanto la situación macro como la de los mercados financieros continúa siendo buena y vamos a tener a las tres grandes zonas económicas (Estados Unidos, Europa y economías emergentes) creciendo a la vez, aunque en distintos momentos de sus respectivos ciclos económicos.

En cuanto a los indicadores macroeconómicos, las previsiones oficiales son estas:

	PIB		INFLACION	
	2017	2018	2017	2018
GLOBAL	3,6	3,7	3,1	
EE.UU.	2,2	2,3	2,1	2,1
EUROZONA	2,1	1,9	1,5	1,4
ESPAÑA	3,1	2,5	2,0	1,5
JAPON	1,5	0,7	0,4	0,5
CHINA	6,8	6,5	1,8	2,4

Fuente: Fondo Monetario Internacional

Información económico-financiera

El fondo Ibercaja Sector Inmobiliario, FI acumula en el año una rentabilidad igual a 15,46%. El índice de referencia acumula una rentabilidad del 7,13%. El patrimonio a 31 de diciembre asciende aproximadamente a 30,984 millones de euros.



CLASE 8.ª



0M9451779

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2017

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 7,66% al cierre del ejercicio 2017.

En la gestión del fondo, los valores que más han aportado han sido Segro, Leg Immobilien, Fraport, Vonovia y Axiare. Por otro lado, los que peor comportamiento han tenido han sido Unibail, CRH, Deutsche Euroshop, Mid America Apartment y Simon Property. Durante el periodo, hemos variado la cartera, concretamente, hemos abierto posiciones en Neinor Homes, Grand City Properties, Kingfisher, Immofinanz, Aedas Homes y Kone. Hemos cerrado la posición en Abertis, Lar España y Great Portland. Por último, hemos realizado compra ventas en Gecina, HCP, Flughafen Zuerich, American Campus, Alexandria, DDR, Sovran, Welltower, Digital Realty y Great Portland. Estos movimientos han generado retornos positivos para el fondo, permitiéndole batir a su índice de referencia.

Expectativas del Fondo para el próximo ejercicio

La sincronía a nivel global de la recuperación económica y la baja rentabilidad que nos ofrece la renta fija, nos sigue llevando a recomendar la asunción de riesgos invirtiendo en renta variable y apostando por productos donde la gestión activa nos permita capturar las oportunidades que el mercado nos ofrezca. En este contexto de recuperación económica somos positivos con los mercados de renta variable. Tenemos que estar muy atentos a los movimientos de los bancos centrales, ya que cuando se producen subidas de tipos, los inversores se ponen nerviosos al valorar los valores de Real Estate. Pensamos que la mejora económica que estamos viendo y los aumentos en el gasto fiscal que deberían llevar a cabo los diferentes gobiernos será positivo para las inmobiliarias, constructoras y concesionarias.

Gastos de I+D y Medioambiente

A lo largo del ejercicio 2017 no ha existido actividad en materia de investigación y desarrollo.

En la contabilidad de la Entidad correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2017 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.



CLASE 8.^a



OM9451780

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2017

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.

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 2017

Con fecha 3 de enero de 2018, la comisión de gestión de Ibercaja Sector Inmobiliario, Fondo de Inversión (Clase B) pasa a ser del 0,93%.



CLASE 8.ª



0M9451781

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 2018, y en cumplimiento de la legislación vigente, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 de Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I., las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance al 31 de diciembre de 2017, Cuenta de pérdidas y ganancias y Estado de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2017.

FIRMANTES:

D. Francisco José Serrano Gill de Albornoz

D.N.I.: 18.427.047-E
Presidente del Consejo

FIRMA

Dª. 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

Dª. Ana Jesús Sangrós Orden

D.N.I.: 17.720.597-V
Consejera

FIRMA

D. Jesús María Sierra Ramírez

D.N.I.: 25.439.544-A
Secretario Consejero

FIRMA Y VISADO