

Ibercaja Sector Inmobiliario, F. I.

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



INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Ibercaja Sector Inmobiliario, F. I., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Ibercaja Sector Inmobiliario, F. I., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.b de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de las cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

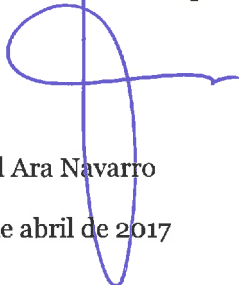
En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Ibercaja Sector Inmobiliario, F. I. a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Paseo de la Constitución, 4 – 7ª Planta, 50008 Zaragoza, España
Tel.: +34 976 79 61 00 / +34 902 021 111, Fax: +34 976 79 46 51, www.pwc.es

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

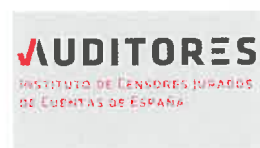
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de Ibercaja Sector Inmobiliario, F. I., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S. L.



Raúl Ara Navarro

25 de abril de 2017



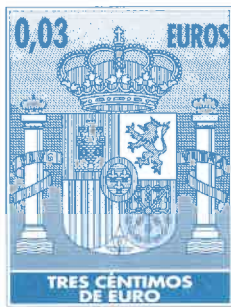
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 08/17/00689
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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



CLASE 8.^a



0N0963600

IBERCAJA SECTOR INMOBILIARIO, F.I.

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



0N0963601

CLASE 8.ª**Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.****Balances al 31 de diciembre de 2016 y 2015**
(Expresados en euros)

ACTIVO	2016	2015 (*)
Activo no corriente	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Bienes inmuebles de uso propio	-	-
Mobiliario y enseres	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-
Activo corriente	28 983 147,59	47 408 423,38
Deudores (Nota 4)	428 573,16	193 736,77
Cartera de inversiones financieras (Nota 6)	25 516 024,12	42 966 459,66
Cartera interior	5 941 650,52	8 027 534,24
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	5 941 650,52	8 027 534,24
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Cartera exterior	19 574 373,60	34 938 925,42
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	19 565 173,60	32 310 944,26
Instituciones de Inversión Colectiva	-	2 627 981,16
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	9 200,00	-
Otros	-	-
Intereses de la cartera de inversión	-	-
Inversiones morosas, dudosas o en litigio	-	-
Periodificaciones	-	-
Tesorería	3 038 550,31	4 248 226,95
TOTAL ACTIVO	28 983 147,59	47 408 423,38

(*) 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 de situación al 31 de diciembre de 2016.



ON0963602

CLASE 8.^a**Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.****Balances al 31 de diciembre de 2016 y 2015**
(Expresados en euros)

PATRIMONIO Y PASIVO	2016	2015 (*)
Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas (Nota 8)	28 926 661,86	47 320 441,27
Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas	28 926 661,86	47 320 441,27
Capital	-	-
Partícipes	30 340 074,30	43 348 685,04
Prima de emisión	-	-
Reservas	1 230,67	1 230,67
(Acciones propias)	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	-	-
Otras aportaciones de socios	-	-
Resultado del ejercicio	(1 414 643,11)	3 970 525,56
(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	56 485,73	87 982,11
Provisiones a corto plazo	-	-
Deudas a corto plazo	-	-
Acreedores (Nota 5)	56 485,73	87 982,11
Pasivos financieros	-	-
Derivados	-	-
Periodificaciones	-	-
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO	28 983 147,59	47 408 423,38
CUENTAS DE ORDEN	2016	2015 (*)
Cuentas de compromiso	1 043 550,00	-
Compromisos por operaciones largas de derivados	1 043 550,00	-
Compromisos por operaciones cortas de derivados	-	-
Otras cuentas de orden	3 329 930,71	2 585 696,39
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	1 915 287,60	2 585 696,39
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	4 373 480,71	2 585 696,39

(*) 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 de situación al 31 de diciembre de 2016.



0N0963603

CLASE 8.ª**Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.****Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015**

(Expresadas en euros)

	2016	2015 (*)
Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos	-	-
Comisiones retrocedidas a la Institución de Inversión Colectiva	-	-
Gastos de personal	-	-
Otros gastos de explotación	(803 952,46)	(819 452,11)
Comisión de gestión	(721 842,75)	(735 345,60)
Comisión de depositario	(75 995,08)	(77 418,04)
Ingreso/gasto por compensación compartimento	-	-
Otros	(6 114,63)	(6 688,47)
Amortización del inmovilizado material	-	-
Excesos de provisiones	-	-
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado	-	-
Resultado de explotación	(803 952,46)	(819 452,11)
Ingresos financieros	893 422,70	974 969,33
Gastos financieros	(95 367,98)	(126 889,36)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	516 658,07	3 533 943,98
Por operaciones de la cartera interior	99 223,99	386 675,39
Por operaciones de la cartera exterior	421 398,24	3 145 071,62
Por operaciones con derivados	(3 964,16)	2 196,97
Otros	-	-
Diferencias de cambio	(18 198,10)	10 027,37
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(1 907 205,34)	438 032,67
Deterioros	-	-
Resultados por operaciones de la cartera interior	(535 471,22)	(23 558,49)
Resultados por operaciones de la cartera exterior	(1 489 547,77)	461 591,16
Resultados por operaciones con derivados	117 813,65	-
Otros	-	-
Resultado financiero	(610 690,65)	4 830 083,99
Resultado antes de impuestos	(1 414 643,11)	4 010 631,88
Impuesto sobre beneficios	-	(40 106,32)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(1 414 643,11)	3 970 525,56

(*) 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 2016.



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 2016.

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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



CLASE 8.ª



0N0963605

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos	
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3 970 525,56
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	3 970 525,56

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto				
	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio
Saldos al 31 de diciembre de 2014 (*)	20 227 790,54	1 230,67	-	2 990 510,66
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-
Saldo ajustado	20 227 790,54	1 230,67	-	2 990 510,66
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	3 970 525,56
Aplicación del resultado del ejercicio	2 990 510,66	-	-	(2 990 510,66)
Operaciones con participes	-	-	-	-
Suscripciones	34 873 360,28	-	-	-
Reembolsos	(14 742 976,44)	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)	43 348 685,04	1 230,67	-	3 970 525,56
Total	43 348 685,04	1 230,67	-	47 320 441,27

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



CLASE 8.ª



0N0963606

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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

(Expresada en euros)

1. Actividad y gestión del riesgo

a) Actividad

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:



CLASE 8.^a



0N0963607

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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

- 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.
- 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 pignorar 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



0N0963608

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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

(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 2016 y 2015, 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 depositaría, ha sido del 0,20%.
- La Sociedad Gestora no aplicará comisión sobre el importe de las participaciones suscritas, mientras que aplicará una comisión sobre las participaciones reembolsadas del 2% para los reembolsos efectuados antes de un mes desde la suscripción y del 1% para los reembolsos efectuados entre el mes y los seis meses desde la suscripción, a excepción de los traspasos dirigidos a otros fondos gestionados por Ibercaja Gestión, S.G.I.I.C., S.A.
- Se establece un importe mínimo de suscripción de partícipes de 300 euros, y una inversión mínima a mantener de 300 euros.

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

- La Sociedad Gestora percibirá una comisión anual en concepto de gastos de gestión sobre el patrimonio y los rendimientos íntegros del Fondo que no podrán exceder del 2,25%. En los ejercicios 2016 y 2015, 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 2016 y 2015, la comisión de depositaría, ha sido del 0,20%.
- La Sociedad Gestora no aplicará comisión sobre el importe de las participaciones suscritas y reembolsadas.



CLASE 8.^a



0N0963609

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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

(Expresada en euros)

- 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.

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



0N0963610

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016
(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 2016 se presentan atendiendo a la estructura y principios contables establecidos en la normativa vigente de la C.N.M.V.

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

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



CLASE 8.^a



0N0963611

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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

(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 2016 y 2015.

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.



CLASE 8.^a



0N0963612

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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



0N0963613

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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

(Expresada en euros)

- Acciones o participaciones de otras Instituciones de Inversión Colectiva: su valor razonable se establece en función del valor liquidativo o valor de cotización del día de referencia. En el caso de que para el día de referencia no se calculara un valor liquidativo, se utiliza el último valor liquidativo disponible. Para las inversiones en Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre, Instituciones de Inversión Colectiva de Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre e Instituciones de Inversión Colectiva extranjeras similares 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



ON0963614

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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

(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.

Durante todo el ejercicio 2015 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.



CLASE 8.ª



0N0963615

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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

(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 todo el ejercicio 2015.

h) Compra-venta de divisas a plazo

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

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.

Durante todo el ejercicio 2016 no se han realizado operaciones de compra-venta de divisas a plazo; así como al 31 de diciembre de 2015 no existían en la cartera operaciones de esta tipología.



CLASE 8.ª



0N0963616

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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

(Expresada en euros)

i) 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.

j) Cuentas de compromiso

Tal y como determina la Circular 6/2010, de 21 de diciembre, de la C.N.M.V., sobre operaciones con instrumentos derivados de las Instituciones de Inversión Colectiva, en el caso de que la Sociedad no haya realizado la descomposición de las Instituciones de Inversión Colectiva en las que invierte en función de las exposiciones a las que se encuentra referenciada, según lo establecido en la Norma 6.5 de dicha Circular, debe considerar estas posiciones como un subyacente o factor de riesgo independiente al resto, motivo por el que la Sociedad incluye estas posiciones, entre otros conceptos, en "Cuentas de compromiso" siempre y cuando la Sociedad tenga información al respecto.

k) 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.

l) Suscripciones y reembolsos

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



CLASE 8.ª



0N0963617

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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

(Expresada en euros)

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

m) Impuesto sobre beneficios

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

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

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



CLASE 8.^a



ON0963618

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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

4. Deudores

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

	2016	2015
Depósitos de garantía	90 433,97	-
Administraciones Públicas deudoras	306 546,32	144 047,55
Dividendos pendientes de liquidar	18 323,94	49 689,22
Otros	13 268,93	-
	428 573,16	193 736,77

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

	2016	2015
Impuesto sobre beneficios a devolver del ejercicio	162 498,77	144 047,55
Impuesto sobre beneficios a devolver de ejercicios anteriores	144 047,55	-
	306 546,32	144 047,55

5. Acreedores

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

	2016	2015
Garantías pendientes de liquidar	535,34	-
Otros	55 950,39	87 982,11
	56 485,73	87 982,11

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



0N0963619

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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

(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 2016 y 2015 se muestra a continuación:

	2016	2015
Cartera interior	5 941 650,52	8 027 534,24
Instrumentos de patrimonio	5 941 650,52	8 027 534,24
Cartera exterior	19 574 373,60	34 938 925,42
Instrumentos de patrimonio	19 565 173,60	32 310 944,26
Instituciones de Inversión Colectiva	-	2 627 981,16
Derivados	9 200,00	-
	25 516 024,12	42 966 459,66

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 2016. En el Anexo III adjunto, parte integrante de esta memoria, se detalla la cartera de inversiones financieras del Fondo al 31 de diciembre de 2015.

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 2016 y 2015, se muestra a continuación:

	2016	2015
Cuentas en el Depositario	2 969 403,83	4 235 368,78
Otras cuentas de tesorería	69 146,48	12 858,17
	3 038 550,31	4 248 226,95



ON0963620

CLASE 8.^a**Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.****Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016**
(Expresada en euros)

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 el Fondo 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 2016 y 2015 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 2016 y 2015 se ha obtenido de la siguiente forma:

Clase A	2016	2015
Patrimonio atribuido a partícipes	<u>26 562 690,72</u>	<u>44 413 850,65</u>
Número de participaciones emitidas	<u>1 185 512,28</u>	<u>1 953 722,19</u>
Valor liquidativo por participación	<u>22,41</u>	<u>22,73</u>
Número de partícipes	<u>1 532</u>	<u>2 466</u>
Clase B	2016	2015
Patrimonio atribuido a partícipes	<u>2 363 971,14</u>	<u>2 906 590,62</u>
Número de participaciones emitidas	<u>98 491,65</u>	<u>119 364 ,01</u>
Valor liquidativo por participación	<u>24,00</u>	<u>24,35</u>
Número de partícipes	<u>1 206</u>	<u>1 222</u>



CLASE 8.ª



0N0963621

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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

(Expresada en euros)

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

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

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

9. Cuentas de compromiso

En el Anexo II adjunto, parte integrante de esta memoria, se detalla la cartera de inversiones en derivados del Fondo al 31 de diciembre de 2016.

10. Otras cuentas de orden

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

	2016	2015
Pérdidas fiscales a compensar	1 414 643,11	-
Otros	1 915 287,60	2 585 696,39
	3 329 930,71	2 585 696,39



CLASE 8.ª



0N0963622

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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

(Expresada en euros)

11. Administraciones Públicas y situación fiscal

Con fecha 1 de enero de 2015, entró en vigor la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades que en el artículo 29.4 mantiene el tipo de gravamen en el 1 por 100, siempre y cuando mantengan el número mínimo de accionistas exigido por la Ley 35/2003.

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

El importe de las bases imponibles negativas pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2016 asciende a 1.414.643,11 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.



CLASE 8.^a



0N0963623

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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

(Expresada en euros)

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

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

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

13. Hechos posteriores

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

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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



CLASE 8.^a



0N0963624

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	

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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



CLASE 8.^a



0N0963625

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	JE00BFNW485
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	362 484,48	-	390 593,46	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	GB00B01FL16
ACCIONES LEG IMMOBILIEN	EUR	383 084,80	-	516 600,00	133 515,20	DE000LEG1110
ACCIONES ICADÉ	EUR	883 624,81	-	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	US44967H1014
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 SEGRO 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 DEUTSCHE WOHNEN AG	EUR	383 415,30	-	816 840,16	433 424,86	DE000A0HN5C6
ACCIONES ATLANTIA	EUR	652 660,96	-	714 879,90	62 218,94	IT0003506190
ACCIONES BRITISH LAND	GBP	846 729,96	-	686 179,43	(160 550,53)	GB0001367019
ACCIONES LAND SECURITIES	GBP	597 098,79	-	611 350,10	14 251,31	GB00031809436
ACCIONES HAMMERSON PLC	GBP	748 715,47	-	655 890,50	(92 824,97)	GB0004065016
TOTALES Acciones admitidas cotización		16 525 453,37	-	19 565 173,60	3 039 720,23	
Valores no cotizados - RV	EUR	-	-	-	-	- AT000A0GYT7
TOTALES Acciones IMMOEAST AG		-	-	-	-	-
TOTALES Valores no cotizados - RV		16 525 453,37	-	19 565 173,60	3 039 720,23	
TOTAL Cartera Exterior						

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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



CLASE 8.^a



0N0963626

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	

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS



Cartera Interior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES COLONIAL	EUR	404 300,98	-	436 560,00	32 259,02	ES0139140042
ACCIONES VALLEHERMOSO-SACYR	EUR	317 434,00	-	253 960,00	(63 474,00)	ES0182870214
ACCIONES DURO-FELGUERA	EUR	298 114,70	-	105 800,00	(192 514,70)	ES0162600417
ACCIONES ACS	EUR	1 333 249,36	-	1 242 890,00	(90 559,36)	ES0167050915
ACCIONES ABERTIS	EUR	205 397,08	-	219 435,48	14 038,40	ES0111845014
ACCIONES FERROVIAL (ant cint)	EUR	759 866,36	-	1 142 803,74	382 737,38	ES0118900010
ACCIONES MERLIN PROPERTIES	EUR	1 282 320,43	-	1 545 090,44	262 770,01	ES0105025003
ACCIONES AXIA REAL ESTATE	EUR	917 175,07	-	1 087 996,80	170 821,73	ES0105026001
ACCIONES LAR ESPANA REAL	EUR	1 072 246,09	-	1 121 653,28	49 407,19	ES0105015012
ACCIONES HISPANIA	EUR	335 977,53	-	327 500,00	(8 477,53)	ES0105019006
ACCIONES QUABIT INMOBILIARIA	EUR	490 000,34	-	544 444,50	54 444,16	ES0110944016
TOTALES Acciones admitidas cotización		7 416 081,94	-	8 027 534,24	611 452,30	
TOTAL Cartera Interior		7 416 081,94	-	8 027 534,24	611 452,30	

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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



CLASE 8.^a
Inmuebles



0N0963628

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES ALEXANDRIA REAL	USD	225 166,25	-	357 910,83	132 744,58	US0152711091
ACCIONES FLUGHAFEN WIEN AG	EUR	251 982,05	-	413 559,60	161 577,55	AT0000911805
ACCIONES ICADÉ	EUR	631 602,85	-	563 290,00	(68 312,85)	FR0000035081
ACCIONES BRAAS MONIER BUILDIN	EUR	167 508,92	-	244 120,12	76 611,20	LU1075065190
ACCIONES LEG IMMOBILIEN	EUR	547 284,00	-	755 000,00	207 736,00	DE000LEG1110
ACCIONES DUKE REALTY	USD	152 591,18	-	232 350,77	79 759,59	US2644115055
ACCIONES DDR CORP	USD	150 408,91	-	186 145,91	35 737,00	US23317H1023
ACCIONES AAREAL BANK	EUR	886 037,64	-	699 360,00	(186 677,64)	DE0005408116
ACCIONES BELLWAY	GBP	154 730,68	-	353 913,35	199 182,67	GB0000904986
ACCIONES CARE CAPITAL PROPERT	USD	17 583,30	-	19 007,69	1 424,39	US1416241065
ACCIONES WOLSELEY PLC	GBP	657 855,80	-	702 833,05	44 977,25	JE00BFNW485
ACCIONES VONOVIA SE	EUR	375 912,95	-	548 160,00	172 247,05	DE000A1ML7J1
ACCIONES SA DES CEMENTS VICAT	EUR	251 793,41	-	237 962,00	(13 831,41)	FR0000031775
ACCIONES ASSTEAD GROUP PLC	GBP	503 451,93	-	591 967,12	88 515,19	GB0000536739
ACCIONES ROCKWOOL INTER	DKK	211 924,48	-	259 670,66	47 746,18	DK0010219153
ACCIONES LONDONMETRIC	GBP	163 641,44	-	237 851,39	74 209,95	GB00B4WFW713
ACCIONES BOSTON PROPERTIES	USD	400 659,74	-	575 668,75	175 009,01	US1011211018
ACCIONES BIOMED REALTY	USD	154 006,58	-	218 220,34	64 213,76	US09063H1077
ACCIONES ATLANTIA	EUR	546 780,30	-	664 317,50	117 537,20	IT0003506190
ACCIONES SEGRO PLC	GBP	399 992,10	-	559 160,09	159 167,99	GB00B5ZN1N88
ACCIONES SIG PLC	GBP	203 454,56	-	221 861,05	18 406,49	GB0008025412
ACCIONES DERWENT LONDON	GBP	284 768,03	-	368 584,68	83 816,65	GB0002652740
ACCIONES GROUPE EUROTUNNEL	EUR	175 604,16	-	334 632,00	159 027,84	FR0010533075
ACCIONES GREAT PORTLAND	GBP	328 636,51	-	516 643,61	188 007,10	GB00B01FLL16
ACCIONES TAYLOR WIMPLEY	GBP	236 140,91	-	674 961,34	438 820,43	GB00008782301
ACCIONES URBAN EDGE	USD	41 601,32	-	49 682,20	8 080,88	US91704F1049
ACCIONES BRITISH LAND	GBP	1 123 475,22	-	1 314 104,74	190 629,52	GB0001367019
ACCIONES A.P. MOELLER MAERSK	DKK	248 881,90	-	216 459,21	(32 422,69)	DK0010244508
ACCIONES MOTA-ENGIL	EUR	393 103,95	-	261 174,38	(131 929,57)	PTMEN0AE0005
ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN AG	EUR	763 597,80	-	1 367 175,01	603 577,21	DE000A0HN5C6
ACCIONES KLEPIERRE	EUR	649 126,80	-	631 246,00	(17 880,80)	FR0000121964
ACCIONES EIFFAGE	EUR	420 538,02	-	476 240,00	55 701,98	FR0000130452
ACCIONES DEUTSCHE EUROSOP	EUR	342 222,00	-	407 836,80	65 614,80	DE0007480204
ACCIONES GECINA SA	EUR	433 694,66	-	459 610,00	25 915,34	FR0010040865
ACCIONES LAFARGEHOLCIM	CHF	837 321,24	-	638 472,52	(198 848,72)	CH0012214059
ACCIONES HOCHTIEF AG	EUR	214 545,39	-	334 893,00	120 347,61	DE0006070006
ACCIONES FRAPORT	EUR	1 015 473,00	-	1 119 860,00	104 387,00	DE0005773303
ACCIONES BUDIMEX SA	PLN	66 993,29	-	154 770,28	87 776,99	PLBUDMX00013
ACCIONES BALFOUR BEATTY	GBP	331 205,21	-	399 498,11	68 292,90	GB0000961622

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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



CLASE 8.^a



ON0963629

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
ACCIONES BUZZI UNICEM SPA	EUR	720 592,37	-	987 401,20	266 808,83	IT0001347308
ACCIONES WIENERBERGER	EUR	291 916,95	-	405 033,00	113 116,05	AT0000831706
ACCIONES POST PROPERTIES	USD	258 919,19	-	397 815,03	138 895,84	US7374641071
ACCIONES EXTRA SPACE STORAGE	USD	7 166,38	-	113 756,45	106 590,07	US30225T1025
ACCIONES CAPITAL & COUNTIES	GBP	312 699,71	-	491 717,06	179 017,35	GB00B62G9D36
ACCIONES HAMMERSON PLC	GBP	748 715,47	-	797 004,96	48 289,49	GB0004065016
ACCIONES DIGITAL REALTY TRUST	USD	38 834,30	-	90 554,53	51 720,23	US2538881030
ACCIONES BARRATT	GBP	55 154,01	-	254 740,78	199 586,77	GB0000811801
ACCIONES CRH	EUR	630 992,58	-	837 632,40	206 639,82	IE0001827041
ACCIONES UNION DU CREDIT	EUR	159 717,60	-	246 120,00	86 402,40	FR0000124711
ACCIONES VINCI SA	EUR	361 142,23	-	470 163,00	109 020,77	FR0000125486
ACCIONES SAINT GOBAIN	EUR	871 595,16	-	902 841,60	31 246,44	FR0000125007
ACCIONES BOUYGUES SA	EUR	101 295,35	-	163 209,97	61 914,62	FR0000120503
ACCIONES KINGFISHER PLC	GBP	668 369,82	-	630 198,58	(38 171,24)	GB0033195214
ACCIONES REGENCY CENTERS	USD	23 529,24	-	54 591,38	31 062,14	US7588491032
ACCIONES AMERICAN CAMPUS	USD	140 093,15	-	213 249,82	73 156,67	US0248351001
ACCIONES LAND SECURITIES	GBP	566 142,74	-	767 360,19	201 217,45	GB0031809436
ACCIONES UNITE GROUP	GBP	789 728,48	-	1 069 058,79	279 330,31	GB0006928617
ACCIONES HELICAL BAR PLC	GBP	39 021,34	-	112 695,33	73 673,99	GB00B0FYM795
ACCIONES STARWOOD HOTELS	USD	350 052,58	-	389 285,19	39 232,61	US85590A4013
ACCIONES VENTAS INC	USD	98 901,43	-	140 347,27	41 445,84	US92276F1003
ACCIONES GEBERT AG	CHF	386 849,97	-	443 804,40	56 954,43	CH0030170408
ACCIONES FLUGHAFEN ZUERICH	CHF	196 412,19	-	360 214,76	163 802,57	CH0010567961
ACCIONES CARILLION PLC	GBP	215 642,94	-	218 170,83	2 527,89	GB0007365546
ACCIONES CORESITE REALTY	USD	15 319,24	-	78 371,41	63 052,17	US21870Q1058
ACCIONES VORNADO REALTY TRUST	USD	237 228,35	-	423 559,32	186 330,97	US9290421091
ACCIONES BILFINGER SE	EUR	225 756,70	-	117 369,00	(108 387,70)	DE0005909006
ACCIONES PULTE GROUP INC	USD	162 459,50	-	246 223,29	83 763,79	US7458671010
ACCIONES BIG YELLOW GROUP PLC	GBP	614 685,55	-	765 307,51	150 621,96	GB0002869419
ACCIONES HCP INC	USD	168 056,27	-	204 303,61	36 247,34	US40414L1098
ACCIONES WELLTOWER	USD	17 673,24	-	37 599,48	19 926,24	US95040Q1040
ACCIONES SIMON PROPERTY GROUP	USD	347 850,64	-	608 968,31	261 117,67	US8288061091
ACCIONES ALSTRIA OFFICE REIT	EUR	647 219,06	-	849 735,00	202 515,94	DE000A0LD2U1
ACCIONES SOVRAN SELF STORAGE	USD	15 129,22	-	54 366,71	39 237,49	US84610H1086
TOTALES Acciones admitidas cotización		25 446 141,43	-	32 310 944,26	6 864 802,83	
Valores no cotizados - RV		-	-	-	-	
ACCIONES IMMOCOEAST AG	EUR	-	-	-	-	AT0000A0GYT7
TOTALES Valores no cotizados - RV		-	-	-	-	

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

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



CLASE 8.^a

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones y participaciones Directiva						
PARTICIPACIONES LYXOR FTSE E/N	EUR	1 214 681,15	-	1 275 162,00	60 480,85	FR0010833558
PARTICIPACIONES DB FTSE DEVE EUR RE	EUR	1 347 565,93	-	1 352 819,16	5 253,23	LU0489337690
TOTALES Acciones y participaciones Directiva		2 562 247,08	-	2 627 981,16	65 734,08	
TOTAL Cartera Exterior		28 008 388,51	-	34 938 925,42	6 930 536,91	



0N0963630



CLASE 8.^a



0N0963631

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2016

Exposición fiel del negocio y actividades principales

Ibercaja Sector Inmobiliario cierra el año con una rentabilidad acumulada del -1,44%, batiendo a su índice de referencia que se dejó un -2,55 %. Ambas métricas aplican a la clase A y la clase B. El patrimonio de la clase A alcanza los 26,56 millones de euros y el de la clase B 2,36 millones de euros.

En el primer semestre del el voto de los ciudadanos ingleses a favor del Brexit añadió más incertidumbre a un entorno que ya de por sí era cauto. Ya teníamos un bajo crecimiento económico a nivel global, y la duda de si el Brexit podía suponer un impacto en este ya de por sí anémico crecimiento. Tal evento impactó negativamente en la cotización de las inmobiliarias inglesas.

Finalmente cerramos un año donde la gestión de fondos ha sido una ardua tarea. Hace un año difícilmente se podía anticipar los eventos políticos y macroeconómicos que se han sucedido. Comenzábamos el 2016 pensando que nos encaminábamos hacia una recesión global, con correcciones en los mercados de renta variable. Sin embargo un giro brusco en las expectativas de crecimiento a nivel global provocó un repunte en las cotizaciones. El principal protagonista del ejercicio ha sido el crudo, con una subida del 46%. También ha sido un año donde hemos visto el triunfo de los populismos, con la victoria electoral de Trump en USA y el sí al Brexit. La libra sufrió una fuerte depreciación.

En el primer semestre del año los valores que más aportaron a la rentabilidad del fondo fueron Deutsche Wohnen, Flughafen Wien y Hochtief. De otro lado, los valores que más han detrayeron de la rentabilidad del fondo han sido British Land, Taylor Wimpey y Capital & Counties, todos ellos relacionados con el Real Estate Británico. Nuestra exposición media del 25% a la Libra Inglesa no nos ha ayudado, al sufrir una depreciación del -11,62% frente al euro en el semestre.

Durante el segundo semestre incorporamos a la cartera las hoteleras Marriot Internacional y NH. Cerramos nuestras posiciones en Ashtead, Balfour Beatty, Kingfisher, Wienerberger, Aeropuerto de Zurich, Bellway, Carillion, Pulte Group, Barrat Development, Boston Properties, Derwent, Hochtief, Rockwool, London Metric Properties, Starwood, Helical Bar, Bras Monier, Digital Realty Trust, Capital And Counties, American Campus, Taylor Wimpey, SIG, HCP y Eurotunnel. Gran parte de estos movimientos respondieron a una bajada de la exposición a USA y Reino Unido. Nuestra exposición a Libra se redujo del 23.37% a comienzos de semestre al 14.36% a final de año. Y la exposición a Dólar se redujo del 9,86% al 6%. Las mayores posiciones del fondo son Deutsche Wohnen, Merlin Properties y Gecina, todas ellas inmobiliarias.



CLASE 8.^a



0N0963632

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2016

La exposición media a renta variable del fondo fue del 87,78% teniendo en cuenta derivados. La exposición media a divisas fue del 62,97% euro, 22,15% Libra, 10,05% dólar y 3,84% franco Suizo.

A lo largo del año deberemos atender a indicios que nos permitan formarnos una opinión sobre si se mantendrá la volatilidad en materias primas, mantendrán el buen tono las compañías con exposición a emergentes, seguirá el mejor comportamiento de cíclicas vs defensivas, si la periferia europea conseguirá recuperar terreno a Europa Core y si las financieras seguirán teniendo momentum. . Así mismo, las noticias que sobre el camino hacia el Brexit vayan filtrándose serán de interés para los inversores y afectarán en gran medida a las inmobiliarias de UK. En definitiva, podríamos estar ante la última fase del ciclo empresarial, el final del dominio de la política monetaria y una politización de los mercados.

Gastos de I+D y Medioambiente

A lo largo del ejercicio 2016 no ha existido actividad en materia de investigación y desarrollo.

En la contabilidad de la Entidad correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2016 no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental.

Acciones propias

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

Uso de instrumentos financieros

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



CLASE 8.^a



ON0963633

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2016

Acontecimientos posteriores al cierre al 31 de diciembre de 2016

Desde el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2016 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.^a



0N0963634

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 31 de marzo de 2017, y en cumplimiento de la legislación vigente, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 de 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 2016, Cuenta de pérdidas y ganancias y Estado de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2016.

FIRMANTES:

D. Francisco José Serrano Gill de Albornoz
D.N.I.: 18.427.047-E
Presidente del Consejo

FIRMA

D. Luis Fernando Allué Escobar
D.N.I.: 18.157.990-L
Consejero

FIRMA

D. Rodrigo Galán Gallardo
D.N.I.: 08.692.770-N
Consejero

FIRMA

D. José Ignacio Oto Ribate
D.N.I.: 25.139.284-P
Consejero

FIRMA

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

FIRMA

D^a. María Pilar Segura Bas
D.N.I.: 17.856.825-Q
Consejera

FIRMA

D. Jesús María Sierra Ramírez
D.N.I.: 25.439.544-A
Secretario Consejero

FIRMA Y VISADO