

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de auditoría

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2020

Informe de gestión

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

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

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I. (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, 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 2020, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.b de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<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 3 de la memoria adjunta y en la nota 6 de la misma, se detalla la cartera de inversiones financieras a 31 de diciembre de 2020. 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 2020, 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 2020, 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 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como 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 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad gestora son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

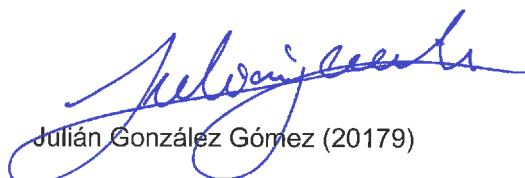
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Julián González Gómez (20179)

27 de abril de 2021



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 08/21/01150

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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



CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



002517361

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2020
e informe de gestión del ejercicio 2020



CLASE 8.ª



002517362

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Balance al 31 de diciembre de 2020 (Expresado en euros)

ACTIVO	2020	2019 (*)
Activo no corriente	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Bienes inmuebles de uso propio	-	-
Mobiliario y enseres	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-
Activo corriente	44 896 557,84	71 947 479,65
Deudores (Nota 4)	482 805,31	341 411,90
Cartera de inversiones financieras (Nota 6)	43 408 278,29	68 844 864,42
Cartera interior	5 896 889,12	14 119 396,60
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	5 896 889,12	14 119 396,60
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Cartera exterior	37 511 389,17	54 725 467,82
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	37 511 389,17	54 725 467,82
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Intereses de la cartera de inversión	-	-
Inversiones morosas, dudosas o en litigio	-	-
Periodificaciones	-	-
Tesorería (Nota 7)	1 005 474,24	2 761 203,33
TOTAL ACTIVO	44 896 557,84	71 947 479,65

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



CLASE 8.ª



002517363

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.**Balance al 31 de diciembre de 2020**
(Expresado en euros)

PATRIMONIO Y PASIVO	2020	2019 (*)
Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas (Nota 8)	44 834 495,06	71 410 636,35
Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas	44 834 495,06	71 410 636,35
Capital	-	-
Partícipes	53 935 361,94	60 011 191,40
Prima de emisión	-	-
Reservas	1 230,67	1 230,67
(Acciones propias)	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	-	-
Otras aportaciones de socios	-	-
Resultado del ejercicio	(9 102 097,55)	11 398 214,28
(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	62 062,78	536 843,30
Provisiones a corto plazo	-	-
Deudas a corto plazo	-	-
Acreedores (Nota 5)	62 062,78	536 843,30
Pasivos financieros	-	-
Derivados	-	-
Periodificaciones	-	-
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO	44 896 557,84	71 947 479,65
CUENTAS DE ORDEN	2020	2019 (*)
Cuentas de compromiso	-	-
Compromisos por operaciones largas de derivados	-	-
Compromisos por operaciones cortas de derivados	-	-
Otras cuentas de orden (Nota 9)	11 668 820,22	4 583 605,46
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	9 102 097,55	-
Otros	2 566 722,67	4 583 605,46
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	11 668 820,22	4 583 605,46

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

Las Notas 1 a 12, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2020.



CLASE 8.ª



002517364

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.**Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**
(Expresada en euros)

	2020	2019 (*)
Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos	-	-
Comisiones retrocedidas a la Institución de Inversión Colectiva	-	-
Gastos de personal	-	-
Otros gastos de explotación	(797 314,04)	(1 241 943,37)
Comisión de gestión	(680 080,45)	(1 102 098,81)
Comisión de depositario	(95 267,75)	(118 482,94)
Ingreso/gasto por compensación compartimento	-	-
Otros	(21 965,84)	(21 361,62)
Amortización del inmovilizado material	-	-
Excesos de provisiones	-	-
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado	-	-
Resultado de explotación	(797 314,04)	(1 241 943,37)
Ingresos financieros	954 540,90	1 629 759,11
Gastos financieros	(133 495,54)	(131 853,98)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	(4 177 720,36)	10 318 393,98
Por operaciones de la cartera interior	(893 063,12)	1 271 337,00
Por operaciones de la cartera exterior	(3 280 734,37)	9 043 300,25
Por operaciones con derivados	(3 922,87)	3 756,73
Otros	-	-
Diferencias de cambio	(15 993,33)	28 163,91
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(4 932 115,18)	833 466,55
Deterioros	-	-
Resultados por operaciones de la cartera interior	(2 048 553,48)	71 700,40
Resultados por operaciones de la cartera exterior	(2 883 561,70)	713 057,45
Resultados por operaciones con derivados	-	48 708,70
Otros	-	-
Resultado financiero	(8 304 783,51)	12 677 929,57
Resultado antes de impuestos	(9 102 097,55)	11 435 986,20
Impuesto sobre beneficios	-	(37 771,92)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(9 102 097,55)	11 398 214,28

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

Las Notas 1 a 12, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

Al 31 de diciembre de 2020

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias (9 102 097,55)

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 (9 102 097,55)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Participes	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019 (*)	60 011 191,40	1 230,67	11 398 214,28	71 410 636,35
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-
Saldo ajustado	60 011 191,40	1 230,67	11 398 214,28	71 410 636,35
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(9 102 097,55)	(9 102 097,55)
Aplicación del resultado del ejercicio	11 398 214,28	-	(11 398 214,28)	-
Operaciones con participes	-	-	-	-
Suscripciones	34 891 215,05	-	-	34 891 215,05
Reembolsos	(52 365 258,79)	-	-	(52 365 258,79)
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	53 935 361,94	1 230,67	(9 102 097,55)	44 834 495,06

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

Las Notas 1 a 12, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.



CLASE 8.ª



002517365

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

Al 31 de diciembre de 2019 (*)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

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

Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a participes y accionistas -
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias -

Total de ingresos y gastos reconocidos 11 398 214,28

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

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

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

Las Notas 1 a 12, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.



CLASE 8.ª



002517366



CLASE 8.ª



002517367

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(Expresada en euros)

1. Actividad y gestión del riesgo

a) Actividad

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

El Fondo se encuentra inscrito en el Registro de Fondos de Inversión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) desde el 23 de octubre de 2000 con el número 2.243, adquiriendo, a efectos legales, la consideración de Fondo de Inversión a partir de entonces.

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

La gestión, administración y representación del Fondo está encomendada a Ibercaja Gestión S.G.I.I.C., S.A., sociedad participada al 99,78% (de forma directa) por Ibercaja Banco, S.A., siendo la Entidad Depositaria del Fondo Cecabank, S.A. Dicha Entidad Depositaria debe desarrollar determinadas funciones de vigilancia, supervisión, custodia y administración para el Fondo, de acuerdo a lo establecido en la normativa actualmente en vigor.

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

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



CLASE 8.^a



002517368

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

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

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

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 2020 y 2019, la comisión de gestión ha sido del 1,90% sobre el patrimonio del Fondo.



CLASE 8.^a



002517369

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(Expresada en euros)

- La Entidad Depositaria percibirá una comisión anual en concepto de gastos de depósito que no excederá del 0,20% anual sobre el patrimonio del Fondo. En los ejercicios 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, la comisión de gestión ha sido del 0,93% 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 2020 y 2019, la comisión de depositaria ha sido del 0,20%.
- La Sociedad Gestora no aplicará comisión sobre el importe de las participaciones suscritas y reembolsadas.
- Se establece un importe mínimo de suscripción de partícipes de 6 euros, y una inversión mínima a mantener de 6 euros.

b) Gestión del riesgo

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



CLASE 8.^a



002517370

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(Expresada en euros)

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

- Riesgo de mercado: representa el riesgo de incurrir en pérdidas debido a movimientos adversos en los precios de mercado de los activos financieros en los que opera el Fondo. Entre dichos riesgos, los más significativos son los tipos de interés, los tipos de cambio y las cotizaciones de los títulos que el Fondo tenga en cartera.
- Riesgo de crédito: se trata del riesgo de que puedan originarse pérdidas potenciales debidas a cambios en la capacidad o intención de la contraparte de cumplir sus obligaciones financieras con el Fondo.
- Riesgo de liquidez: se produce cuando el Fondo no puede atender las peticiones de reembolso de sus partícipes por encontrarse con dificultades en el momento de realizar en mercado los activos en cartera.
- Riesgo operacional: aquel que puede provocar pérdidas como resultado de errores humanos, procesos internos inadecuados o defectuosos, fallos en los sistemas o como consecuencia de acontecimientos externos.

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

Desde diciembre de 2019 y durante el ejercicio 2020, el COVID-19 se ha extendido por todo el mundo. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, este evento sigue afectando significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, podría afectar a las operaciones y resultados financieros del Fondo. La medida en la que el Coronavirus pudiera impactar en los resultados dependerá de la evolución de las acciones que se están realizando para contener la pandemia. Dicha evolución no se puede predecir de forma fiable.



CLASE 8.ª



002517371

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(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 2020 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 2020, las correspondientes al ejercicio anterior.

No se han producido modificaciones contables que afecten significativamente a la comparación entre las cuentas anuales de los ejercicios 2020 y 2019.



CLASE 8.ª



002517372

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(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 2020 y 2019.

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

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

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

a) Principio de empresa en funcionamiento

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

b) Principio del devengo

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



CLASE 8.ª



002517373

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(Expresada en euros)

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.

- Derivados: incluye, entre otros, las diferencias de valor en los contratos de futuros y forwards, las primas pagadas/cobradas por warrants y opciones compradas/emitidas, cobros o pagos asociados a los contratos de permuta financiera, así como las inversiones en productos estructurados.



CLASE 8.ª



002517374

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(Expresada en euros)

El valor del cambio oficial de cierre el día de referencia determina su valor razonable. Para los no negociados en mercados organizados, la Sociedad Gestora establece un modelo de valoración en función de las condiciones específicas establecidas en la Circular 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".

f) Operaciones de derivados, excepto permutas financieras

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

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

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

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



CLASE 8.ª



002517375

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(Expresada en euros)

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

Durante todo el ejercicio 2020 no se han realizado operaciones con futuros; así como al 31 de diciembre de 2019 no existían en la cartera operaciones de esta tipología.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 se han realizado operaciones de compra-venta de divisas al contado, sin embargo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no existen en la cartera operaciones de esta tipología.

g) Moneda extranjera

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

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

h) Valor liquidativo de las participaciones

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

i) Suscripciones y reembolsos

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



CLASE 8.ª



002517376

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(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.

j) Impuesto sobre beneficios

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

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 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Administraciones Públicas deudoras	366 020,79	208 293,81
Dividendos pendientes de liquidar	51 387,92	89 429,09
Otros	65 396,60	43 689,00
	482 805,31	341 411,90



CLASE 8.ª



002517377

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 (Expresada en euros)

El capítulo de "Administraciones Públicas deudoras" al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se desglosa tal y como sigue:

	2020	2019
Impuesto sobre beneficios a devolver del ejercicio	157 726,98	208 293,81
Impuesto sobre beneficios a devolver de ejercicios anteriores	208 293,81	-
	366 020,79	208 293,81

El capítulo de "Deudores - Otros" al 31 de diciembre de 2020 y 2019 recoge el importe de las retenciones en origen por dividendos extranjeros pendientes de cobro.

5. Acreedores

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Operaciones pendientes de liquidar	-	409 484,59
Otros	62 062,78	127 358,71
	62 062,78	536 843,30

El capítulo de "Acreedores - Otros" recoge al 31 de diciembre de 2020 y 2019, principalmente, el importe de las comisiones de gestión y depositaria pendientes de pago al cierre del ejercicio correspondiente.

6. Cartera de inversiones financieras

El detalle de la cartera de valores del Fondo, por tipo de activo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se muestra a continuación:

	2020	2019
Cartera interior	5 896 889,12	14 119 396,60
Instrumentos de patrimonio	5 896 889,12	14 119 396,60
Cartera exterior	37 511 389,17	54 725 467,82
Instrumentos de patrimonio	37 511 389,17	54 725 467,82
	43 408 278,29	68 844 864,42



CLASE 8.ª



002517378

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(Expresada en euros)

En los Anexos I y II adjuntos, partes integrantes de esta memoria, se detallan la cartera de inversiones financieras del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 2020 y 2019, se muestra a continuación:

	2020	2019
Cuentas en el Depositario		
Cuentas en euros	812 211,50	2 493 913,50
Cuentas en divisa	124 116,26	198 143,35
Otras cuentas de tesorería		
Otras cuentas de tesorería en euros	69 146,48	69 146,48
	1 005 474,24	2 761 203,33

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo recogido en el epígrafe "Cuentas en el Depositario" corresponde íntegramente al saldo y a los intereses periodificados de las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en el Depositario. Las cuentas en euros están remuneradas a un tipo de interés que ha oscilado entre -0,449% y -0,472% (entre -0,355% y -0,464% en el ejercicio de 2019) a partir del importe establecido contractualmente.

El detalle del capítulo de "Otras cuentas de tesorería" del Fondo, a 31 de diciembre de 2020 y 2019, recoge el saldo mantenido en cuentas corrientes y los intereses periodificados en otras entidades distintas al Depositario, remuneradas a un tipo de intereses de mercado.



CLASE 8.^a



002517379

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

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 2020 se ha obtenido de la siguiente forma:

	Clase A	Clase B
Patrimonio atribuido a partícipes	9 497 214,36	35 337 280,70
Número de participaciones emitidas	415 480,92	1 398 368,97
Valor liquidativo por participación	22,86	25,27
Número de partícipes	873	9

El valor liquidativo de cada participación al 31 de diciembre de 2019 se ha obtenido de la siguiente forma:

	Clase A	Clase B
Patrimonio atribuido a partícipes	68 105 532,22	3 305 104,13
Número de participaciones emitidas	2 564 027,26	113 649,89
Valor liquidativo por participación	26,56	29,08
Número de partícipes	1 317	1 020

El movimiento del patrimonio atribuido a partícipes durante los ejercicios 2020 y 2019 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 2020 el número de partícipes con un porcentaje de participación individualmente superior al 20%, por lo que se consideran participaciones significativas de acuerdo con el artículo 31 del Real Decreto 1082/2012 de Instituciones de Inversión Colectiva, y sucesivas modificaciones, asciende al cierre de ejercicio a 2 que representan el 49,60% de la cifra de patrimonio del Fondo.



CLASE 8.ª



002517380

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 (Expresada en euros)

Al 31 de diciembre de 2019 no existen participaciones significativas.

Al ser el participe con participación significativa una persona jurídica, se incluye el detalle del mismo:

Participes	2020	2019
Ibercaja Gestión Crecimiento, FI	24,74%	-
Ibercaja Gestión Evolución, FI	24,86%	-
	<u>49,60%</u>	<u>-</u>

9. Otras cuentas de orden

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Pérdidas fiscales a compensar	9 102 097,55	-
Otros	<u>2 566 722,67</u>	<u>4 583 605,46</u>
	<u>11 668 820,22</u>	<u>4 583 605,46</u>

10. Administraciones Públicas y situación fiscal

Durante el ejercicio 2020, 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 participes 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 2020 una limitación del importe de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores a compensar, admitiéndose la compensación de la totalidad de ésta siempre que sea igual o inferior a un millón de euros.

La base imponible del ejercicio 2020 se incorporará al epígrafe "Pérdidas Fiscales a compensar" en Cuentas de Orden, en el momento en que sea presentada la correspondiente declaración del Impuesto sobre beneficios.



CLASE 8.ª



002517381

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(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.

11. Otra información

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

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

Respecto a la operativa que realiza con el Depositario, en la Nota de "Tesorería" se indican las cuentas que mantiene el Fondo con éste al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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 2020 y 2019 ascienden a 3 miles de euros, en ambos ejercicios.



CLASE 8.ª



002517382

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

12. Hechos Posteriores

Desde el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2020 hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales, no se han producido hechos posteriores de especial relevancia que no hayan sido mencionados con anterioridad.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)



CLASE 8.ª



002517383

Cartera Interior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES COLONIAL	EUR	440 288,91	-	433 350,00	(6 918,91)	ES0139140174
ACCIONES SACYR	EUR	1 117 135,07	-	1 144 689,56	27 554,49	ES0182870214
ACCIONES ACS	EUR	555 828,16	-	651 600,00	95 771,84	ES0167050915
ACCIONES FERROVIAL	EUR	608 664,18	-	842 912,20	234 248,02	ES0118900010
ACCIONES MERLIN PROPERTIES	EUR	793 010,36	-	574 412,96	(218 597,40)	ES0105025003
ACCIONES NEINOR HOMES	EUR	1 574 696,13	-	1 082 588,00	(492 108,13)	ES0105251005
ACCIONES AEDAS HOMES	EUR	1 505 643,84	-	1 167 336,40	(338 307,44)	ES0105287009
TOTALES Acciones admitidas cotización		6 595 246,65	-	5 896 889,12	(698 357,53)	
TOTAL Cartera Interior		6 595 246,65	-	5 896 889,12	(698 357,53)	

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)



CLASE 8.ª



002517384

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES EIFFAGE	EUR	791 016,64	-	829 920,00	38 903,36	FR0000130452
ACCIONES LAND SECURITIES	GBP	650 046,64	-	542 927,41	(107 119,23)	GB00BYW0PQ60
ACCIONES VORNADO REALTY TRUST	USD	1 000 741,36	-	519 587,46	(481 153,90)	US9290421091
ACCIONES BUZZI UNICEM SPA	EUR	1 415 731,36	-	1 647 399,00	231 667,64	IT0001347308
ACCIONES WIENERBERGER	EUR	688 907,06	-	834 560,00	145 652,94	AT0000831706
ACCIONES SEGRO PLC	GBP	1 081 333,64	-	1 772 836,83	691 503,19	GB00B5ZN1N88
ACCIONES AEROPORTS	EUR	832 495,98	-	515 327,70	(317 168,28)	FR0010340141
ACCIONES BRITISH LAND	GBP	957 320,13	-	984 779,91	27 459,78	GB0001367019
ACCIONES SIMON PROPERTY GROUP	USD	939 666,61	-	516 552,35	(423 114,26)	US8288061091
ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN	EUR	644 163,34	-	1 152 280,06	508 116,72	DE000A0HN5C6
ACCIONES BIG YELLOW GROUP PLC	GBP	906 446,52	-	1 066 274,15	159 827,63	GB0002869419
ACCIONES GECINA SA	EUR	809 772,28	-	836 990,10	27 217,82	FR0010040865
ACCIONES LAFARGEHOLCIM	CHF	587 114,46	-	620 748,77	33 634,31	CH0012214059
ACCIONES FRAPORT	EUR	781 394,45	-	641 680,00	(139 714,45)	DE0005773303
ACCIONES HEIDELBERGCEMENT AG	EUR	1 357 089,31	-	1 224 400,00	(132 689,31)	DE0006047004
ACCIONES CRH	EUR	607 543,87	-	761 027,40	153 483,53	IE0001827041
ACCIONES VINCI SA	EUR	941 347,61	-	1 111 621,68	170 274,07	FR0000125486
ACCIONES SAINT GOBAIN	EUR	1 706 252,33	-	1 730 850,00	24 597,67	FR0000125007
ACCIONES WAREHOUSES DE PAUW	EUR	903 621,95	-	1 017 360,00	113 738,05	BE0974349814
ACCIONES ATLANTIA	EUR	692 948,82	-	457 857,23	(235 091,59)	IT0003506190
ACCIONES ICADÉ	EUR	1 583 033,01	-	1 367 697,60	(215 335,41)	FR0000035081
ACCIONES SIKA AG	CHF	344 971,59	-	491 904,24	146 932,65	CH0418792922
ACCIONES SAMHALLSBYGGNADS	SEK	432 928,19	-	470 832,46	37 904,27	SE0009554454
ACCIONES CYRUSONE INC	USD	717 186,83	-	778 382,58	61 195,75	US23283R1005
ACCIONES INVITATION HOMES	USD	551 543,63	-	583 449,29	31 905,66	US46187W1071
ACCIONES AMERICAN HOMES 4	USD	516 349,66	-	589 342,72	72 993,06	US02665T3068
ACCIONES INSTONE REAL ESTATE	EUR	1 210 662,71	-	1 316 658,00	105 995,29	DE000A2NBX80
ACCIONES KONE OYJ	EUR	299 609,29	-	465 220,00	(165 610,71)	FI0009013403
ACCIONES DIGITAL REALTY TRUST	USD	623 464,16	-	685 160,02	(61 695,86)	US2538681030
ACCIONES MARRIOTT INTERN	USD	297 512,20	-	526 945,73	229 433,53	US5719032022
ACCIONES LEG IMMOBILIEN	EUR	968 772,57	-	1 524 720,00	555 947,43	DE000LEG1110
ACCIONES VONOVIA SE	EUR	771 911,18	-	1 466 331,12	694 419,94	DE000A1ML7J1

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES VICAT SA	EUR	1 280 832,07	-	1 064 850,00	(215 982,07)	FR0000031775
ACCIONES ROCKWOOL INTER	DKK	681 033,58	-	857 185,09	176 151,51	DK0010219153
ACCIONES ALSTRIA OFFICE REIT	EUR	780 907,50	-	1 169 200,00	388 292,50	DE000A0LD2U1
ACCIONES UNITE GROUP	GBP	1 189 309,19	-	1 537 944,57	348 635,38	GB0006928617
ACCIONES VENTAS INC	USD	486 655,46	-	321 126,30	(165 529,16)	US92276F1003
ACCIONES GEBERIT AG	CHF	849 223,54	-	1 290 910,92	441 687,38	CH0030170408
ACCIONES GRAND CITY PROPERTIE	EUR	1 526 581,18	-	1 545 548,48	18 967,30	LU0775917882
ACCIONES BOUYGUES SA	EUR	581 029,47	-	673 000,00	91 970,53	FR0000120503
TOTALES Acciones admitidas cotización		33 988 471,37	-	37 511 389,17	3 522 917,80	
TOTAL Cartera Exterior		33 988 471,37	-	37 511 389,17	3 522 917,80	



CLASE 8.^a



002517385

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

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



CLASE 8.^a



002517386

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



CLASE 8.ª



002517387

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES ICADÉ	EUR	1 972 967,00	-	2 630 055,00	657 088,00	FR0000035081
ACCIONES VICI PROPERTIES	USD	395 690,06	-	455 680,40	59 990,34	US9256521090
ACCIONES BIG YELLOW GROUP PLC	GBP	906 446,52	-	1 233 823,79	327 377,27	GB0002869419
ACCIONES GEBERIT AG	CHF	1 422 339,86	-	2 108 917,64	686 577,78	CH0030170408
ACCIONES VENTAS INC	USD	486 655,46	-	411 913,68	(74 741,78)	US92276F1003
ACCIONES UNITE GROUP	GBP	1 454 723,89	-	2 333 847,90	879 124,01	GB0006928617
ACCIONES ALSTRIA OFFICE REIT	EUR	1 031 075,60	-	1 658 250,00	627 174,40	DE000A0LD2U1
ACCIONES VICAT SA	EUR	1 280 832,07	-	1 250 850,00	(29 982,07)	FR0000031775
ACCIONES VONOVIA SE	EUR	1 149 420,02	-	1 753 776,00	604 355,98	DE000A1ML7J1
ACCIONES DIGITAL REALTY TRUST	USD	623 464,16	-	640 663,46	17 199,30	US2538681030
ACCIONES LEG IMMOBILIEN	EUR	1 291 696,75	-	1 688 800,00	397 103,25	DE000LEG1110
ACCIONES VORNADO REALTY TRUST	USD	1 177 342,78	-	1 186 017,48	8 674,70	US9290421091
ACCIONES AAREAL BANK	EUR	741 830,69	-	650 375,00	(91 455,69)	DE0005408116
ACCIONES MARRIOTT INTERN	USD	297 512,20	-	658 978,42	361 466,22	US5719032022
ACCIONES GRAND CITY PROPERTIES	EUR	1 526 581,18	-	1 576 518,44	49 937,26	LU0775917882
ACCIONES KONE OYJ	EUR	556 417,25	-	757 640,00	201 222,75	FI0009013403
ACCIONES INSTONE REAL ESTATE	EUR	1 557 944,16	-	1 653 750,00	95 805,84	DE000A2NBX80
ACCIONES AMERICAN HOMES 4	USD	516 349,66	-	560 941,68	44 592,02	US02665T3068
ACCIONES INVITATION HOMES	USD	551 543,63	-	641 412,52	89 868,89	US46187W1071
ACCIONES MGM GROWTH PROPER	USD	416 839,99	-	414 258,96	(2 581,03)	US55303A1051
ACCIONES CYRUSONE INC	USD	717 186,83	-	758 507,22	41 320,39	US23283R1005
ACCIONES FERGUSON PLC	GBP	626 741,28	-	845 655,03	218 913,75	JE00BJVNSS43
ACCIONES EIFFAGE	EUR	1 243 026,15	-	1 683 000,00	439 973,85	FR0000130452
ACCIONES BOUYGUES SA	EUR	784 389,79	-	1 022 760,00	238 370,21	FR0000120503
ACCIONES SAINT GOBAIN	EUR	1 965 101,76	-	1 903 694,00	(61 407,76)	FR0000125007
ACCIONES VINCI SA	EUR	1 096 402,26	-	1 579 050,00	482 647,74	FR0000125486
ACCIONES UNIBAIL	EUR	2 360 177,91	-	1 948 002,50	(412 175,41)	FR0013326246
ACCIONES CRH	EUR	607 543,87	-	797 937,90	190 394,03	IE0001827041
ACCIONES HEIDELBERGCEMENT AG	EUR	1 357 089,31	-	1 299 200,00	(57 889,31)	DE0006047004
ACCIONES FRAPORT	EUR	781 394,45	-	985 140,00	203 745,55	DE0005773303
ACCIONES LAFARGEHOLCIM	CHF	1 276 138,53	-	1 423 516,98	147 378,45	CH0012214059
ACCIONES SIMON PROPERTY GROUP	USD	939 666,61	-	982 971,29	43 304,68	US8288061091

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



CLASE 8.ª



002517388

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES DEUTSCHE EUROSHOP	EUR	342 222,00	-	266 313,60	(75 908,40)	DE0007480204
ACCIONES LAND SECURITIES	GBP	439 311,38	-	434 329,37	(4 982,01)	GB00BYW0PQ60
ACCIONES KLEPIERRE	EUR	1 641 379,77	-	1 604 490,00	(36 889,77)	FR0000121964
ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN	EUR	480 180,14	-	778 441,08	298 260,94	DE000A0HN5C6
ACCIONES ATLANTIA	EUR	893 383,96	-	833 990,85	(59 393,11)	IT0003506190
ACCIONES BRITISH LAND	GBP	484 127,62	-	454 894,45	(29 233,17)	GB0001367019
ACCIONES HOCHTIEF AG	EUR	1 391 446,79	-	1 478 100,00	86 653,21	DE0006070006
ACCIONES AEROPORTS	EUR	1 432 400,44	-	1 471 667,70	39 267,26	FR0010340141
ACCIONES SEGRO PLC	GBP	1 597 927,19	-	2 623 855,38	1 025 928,19	GB00B5ZN1N88
ACCIONES WIENERBERGER	EUR	688 907,06	-	845 440,00	156 532,94	AT0000831706
ACCIONES BUZZI UNICEM SPA	EUR	1 250 449,75	-	1 784 370,90	533 921,15	IT0001347308
ACCIONES GECINA SA	EUR	2 031 701,18	-	2 653 669,20	621 968,02	FR0010040865
TOTALES Acciones admitidas cotización		45 785 968,96	-	54 725 467,82	8 939 498,86	
TOTAL Cartera Exterior		45 785 968,96	-	54 725 467,82	8 939 498,86	



CLASE 8.ª



002517389

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2020

Exposición fiel del negocio y actividades principales

Análisis entorno económico y evolución del negocio

El ejercicio 2020 será recordado como un año de extremos. Por una parte, hemos visto la peor recesión global desde la Gran Depresión, el mercado bajista más rápido y de forma consecutiva nos hemos metido en un mercado alcista en un tiempo récord.

Tras los distintos episodios de elevada volatilidad, finalmente 2020 ha terminado con una gradual “vuelta a la normalidad” y una recuperación generalizada de los mercados. Al hilo de las optimistas novedades en torno a la vacuna, los activos financieros de mayor riesgo, como la deuda corporativa y la renta variable, han mantenido en los últimos meses una tendencia alcista que les ha permitido una marcada recuperación. Los diferenciales de crédito van camino de situarse en niveles prepandemia, al igual que la cotización de los principales índices de renta variable.

Junto a los avances en torno a las vacunas, los fuertes estímulos por parte de Bancos Centrales y Gobiernos y la eliminación de alguno de los frentes que aportaban incertidumbre a los mercados como podían ser las elecciones norteamericanas o las negociaciones del Brexit, cuyo acuerdo finalmente tomó forma a finales de 2020, han servido de apoyo importante a los mercados

Desde los mínimos de marzo los mercados de renta variable han mostrado una destacada recuperación, con algunos índices volviendo a los niveles previos a la pandemia e incluso marcando nuevos máximos históricos.

En esta recuperación de las cotizaciones podemos diferenciar dos fases:

La primera contemplaría el movimiento desde los mínimos del 18 de marzo hasta finales de octubre. En este período, la subida de las cotizaciones viene explicada principalmente por los sectores más defensivos y con sesgo growth. Son sectores, como tecnología, salud o utilities, que debido a la generación más estable de flujos de caja y a la mayor visibilidad que han mostrado a la incertidumbre del entorno, han sido los preferidos por los inversores.

La segunda fase de la recuperación de las cotizaciones recoge el movimiento desde finales de octubre hasta el día de hoy. En este período, el resultado final de las elecciones de EEUU y las positivas novedades respecto a la vacuna contra el Covid han insuflado un renovado aire de optimismo a los mercados. Se está produciendo una cierta rotación de las carteras desde los sectores defensivos hacia aquellos más vinculados al ciclo.

En renta fija, a pesar de que comenzamos el año con unos niveles de tipos muy reducidos, el año 2020 cierra con retornos muy positivos en la mayoría de los segmentos del mercado de renta fija.



CLASE 8.^a



002517390

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2020

El ejercicio ha tenido dos períodos muy distintos.

Hasta mediados de marzo, el fuerte movimiento de aversión al riesgo supuso una fuerte ampliación de las primas de riesgo, tanto en deuda periférica en el área euro, como en crédito y deuda emergente. En este periodo, las cesiones en curvas “refugio” fueron insuficientes para compensar las caídas de precio derivadas de las ampliaciones de diferenciales. El hundimiento de los tipos alemanes (-0,85% Alemania a diez años) convivió con alzas en TIR de la deuda española e italiana hasta niveles de 1,20% y 2,45%. A cierre de ejercicio estas referencias cotizaban entorno al 0% y 0,5%, respectivamente. Además, en este primer período los segmentos de crédito de mayor riesgo sufrieron las mayores pérdidas. La deuda high yield corporativa en euros acumulaba pérdidas del 17% en euros. La deuda emergente en dólares también sufría caídas del 10%.

A partir del 23 de marzo se inicia un periodo de fuerte compresión de primas de riesgo en todos los segmentos del mercado de renta fija. En el caso particular del mercado euro, la rápida y contundente actuación por parte del Banco Central Europeo, en primer lugar, y el esfuerzo común del Fondo de Recuperación, de forma posterior, han devuelto las primas de riesgo periféricas a mínimos del verano de 2019. De la misma forma, las medidas de apoyo a la liquidez, moratorias, etc. han permitido fortalecer las posiciones de efectivo en el balance de las empresas mitigando el riesgo de insolvencia y permitiendo que una mayoría de emisores encaren la recuperación esperada para 2021 con mayores garantías. Estas actuaciones han sido la pauta común de bancos centrales y gobiernos en todas las regiones, si bien con más intensidad (dada la mayor capacidad) en las economías desarrolladas.

Ello ha permitido que sean las categorías más castigadas en la primera fase las que más han recuperado hasta la actualidad. A finales de año, tan sólo ciertos segmentos de high yield y deuda emergente acumulan pérdidas en el año.

Información económico-financiera

El fondo Ibercaja Sector Inmobiliario, FI acumula en el año una rentabilidad del -13,94% en la clase A y del -13,10% en la clase B. El índice de referencia acumula una rentabilidad del -10,05% para la clase A y del 9,09% para la clase B. El patrimonio a 31 de diciembre asciende aproximadamente a 44.834 miles de euros.

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 11,93% al cierre del ejercicio 2020.

En cuanto a la gestión de la cartera de renta variable: hemos aumentado ligeramente el peso a renta variable en el entorno de 96,82% a final de año.



CLASE 8.ª



002517391

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2020

Las compañías cotizadas en España, Francia y U.S.A. han sido las que más han restado al resultado final. Las posiciones mantenidas en Suiza, Dinamarca y Bélgica destacan positivamente. Por sectores, Inmobiliarias, Infraestructuras y otras con y son los de peores resultados; Materiales de Construcción, Industriales y Organización Internacional. España misma destaca positivamente. Por posiciones individuales, ACCIONES VONOVIA SE, ACCIONES LEG IMMOBILIEREN AG, ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN SE, ACCIONES ROCKWOOL INTERNATIONAL A/S y ACCIONES SIKA AG han sido las inversiones más destacadas. Por el lado negativo, las posiciones en ACCIONES UNIBAIL, ACCIONES KLEPIERRE SA, ACCIONES MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA, ACCIONES ICADE y ACCIONES INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI S son las que peor se han comportado. A lo largo del período, el resultado generado por todas las operaciones ha sido de -8.177.654,06 euros. Concretamente, hemos abierto posición en ACCIONES ACS (ACT.CONSTRUC.Y SERV.), ACCIONES ROCKWOOL INTERNATIONAL A/S, ACCIONES SAMHALLSBYGGNADSBOLAGET, ACCIONES SIKA AG y ACCIONES WAREHOUSES DE PAUW S; hemos cerrado posición en ACCIONES METROVACESA (Opa), ACCIONES MELIA HOTELS INTERNATIONAL, ACCIONES UNIBAIL, ACCIONES DEUTSCHE EUROSHOP AG, ACCIONES KLEPIERRE SA, ACCIONES HOCHTIEF AG, ACCIONES FERGUSON PLC, ACCIONES AAREAL BANK AG, ACCIONES QUABIT INMOBILIARIA SA, ACCIONES INMOBILIARIA DEL SUR SA, ACCIONES MGM GROWTH PROPERTIES LLC y ACCIONES VICI PROPERTIES; y hemos realizado compra-ventas en ACCIONES KINGSPAN GROUP PLC, ACCIONES CORESITE REALTY CORPORATION, DERECHOS SACYR VALLEHERMOSO 0120, ACCIONES SACYR NUEVAS 0120, DERECHOS FERROVIAL SA A:0520, DERECHOS ACS (ACT.CONSTRUC.Y SERV) 0620, DERECHOS INSTONE REAL STATE 0920, DERECHOS FERROVIAL SA A:1120, ACCIONES FERROVIAL NUEVAS 1120, DERECHOS SACYR VALLEHERMOSO 1120 y ACCIONES SACYR NUEVAS 11.

Expectativas del Fondo para el próximo ejercicio

Desde un punto de vista de inversión, históricamente podemos afirmar que esta zona de ciclo económico suele ser muy atractiva con una perspectiva de medio plazo.

No obstante, son varios los focos que vamos a tener presente a lo largo de este 2021, donde un titular va a ser común dentro de nuestras perspectivas: la búsqueda de la "ansiada normalidad".

- En este sentido uno de los principales hitos, que ayudará a esa vuelta a la normalidad, será la implementación de la vacuna, que permitirá una gradual reapertura de las economías al facilitar una mayor movilidad. Esperamos que la mayoría de la población de los países desarrollados esté vacunada a finales de 2021 y en los países emergentes primer semestre 2022.



CLASE 8.ª



002517392

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2020

- En segundo lugar, otro tema del que vamos a hablar de cara al próximo año, es esa recuperación del PIB no sincronizada. Ni la recesión, ni la recuperación va a ser de la misma cuantía en las distintas zonas, destacando el vigor de China y EE.UU. frente a Europa. Desde un punto de vista de ciclo global, sí podemos afirmar que nos encontramos en una primera fase de expansión, con las implicaciones muy positivas que tiene desde el punto de vista inversor.
- En tercer lugar, otro tema que en 2020 fue clave para los mercados, el apoyo de los Bancos Centrales y estímulos fiscales, pensamos que poco a poco irá perdiendo protagonismo. Sí es cierto que tanto la Fed como especialmente el BCE continuarán con políticas muy acomodaticias permitiendo que los tipos de interés continúen en niveles muy bajos, y que la política fiscal en 2021 continuará dando apoyo, pero en menor cuantía que en 2020.
- Por último, conforme seamos capaces de ir alcanzando esa “mayor normalidad”, va a ser un año donde el foco va a estar en la parte más “micro” de las economías. Foco en las empresas, foco en la recuperación de beneficios, cuyas estimaciones a nivel global se encuentran entre crecimientos del 20-35%, y lo que es más importante, previsiones que se han estabilizado desde los avances en el desarrollo de la vacuna.

En renta variable, nuestra visión sigue positiva a medio plazo, si bien es cierto que no todos los sectores se van a ver impactados de la misma forma. Nos mantenemos optimistas con las compañías con activos logísticos en sus carteras. La irrupción del Covid-19 ha incrementado la penetración del comercio online de una forma nunca antes vista. Las empresas relacionadas con el e-commerce van a necesitar en los próximos años de un mayor espacio logístico que esperamos que se traduzca en un incremento de las rentas de los activos logísticos. También mantenemos una visión optimista en las compañías con activos residenciales, especialmente en aquellas con exposición a Alemania.

Las tendencias demográficas van a servir de apoyo para que las rentas de estos activos se mantengan robustas a pesar del impacto de la pandemia. Somos más cautos en nuestra visión de los activos de oficinas, el impacto que pueda generar el teletrabajo en el medio y largo plazo es complicado de cuantificar y existe un gran debate en torno a este asunto. Por el momento no se está produciendo una caída de las rentas de estos activos en la Europa continental pero no es descartable que se pueda llegar a producir en los próximos trimestres. Ante la duda, creemos que de tener exposición a este activo debemos mantenerlo en economías que se hayan visto menos impactadas por la pandemia y con fundamentales robustos, y en compañías con activos de calidad y bajo apalancamiento. Somos menos optimistas con los activos retail. Este tipo de activos, además de los problemas causados por la pandemia, se enfrentan a problemas estructurales, tales como un exceso de oferta de centros comerciales y la irrupción del comercio online.



CLASE 8.^a



002517393

Ibercaja Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2020

Creemos que Ibercaja Sector Inmobiliario será capaz de continuar con su tendencia de recuperación en un contexto de normalización económica a lo largo del año y con una adecuada selección del tipo de activos que se beneficie de las tendencias estructurales.

Uso de instrumentos financieros

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por la Sociedad, 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, y liquidez de acuerdo a los límites y coeficientes establecidos por la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, 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.

Gastos de I+D y Medioambiente

A lo largo del ejercicio 2020 no ha existido actividad en materia de investigación y desarrollo.

En la contabilidad del Fondo correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2020 no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental.

Acciones propias

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

Acontecimientos posteriores al cierre al 31 de diciembre de 2020

Desde el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2020 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



002517394

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 30 de marzo de 2021, 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 2020 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 2020, Cuenta de pérdidas y ganancias y Estado de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2020.

FIRMANTES:

D. Francisco José Serrano Gill de Albornoz

Presidente del Consejo

FIRMA

Dª. Teresa Fernández Fortún

Consejero

FIRMA

D. Rodrigo Galán Gallardo

Consejero

FIRMA

D. José Ignacio Oto Ribate

Consejero

FIRMA

D. José Palma Serrano

Consejero

FIRMA

Dª. Ana Jesús Sangrós Orden

Consejera

FIRMA

D. Luis Miguel Carrasco Miguel

Consejero

FIRMA

D. Jesús María Sierra Ramírez

Secretario Consejero

FIRMA Y VISADO