

**Segurfondo Inversión, Fondo de
Inversión Inmobiliaria (en
liquidación)**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2015,
junto con el Informe de Auditoría
Independiente

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los Partícipes de Segurfondo Inversión, Fondo de Inversión Inmobiliaria (en liquidación) –en adelante, el Fondo–, por encargo del Consejo de Administración de Inverseguros Gestión, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A. (en adelante, Sociedad Gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Segurfondo Inversión, Fondo de Inversión Inmobiliaria (en liquidación), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, 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 en relación con las cuentas anuales del Fondo

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales del Fondo adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Segurfondo Inversión, Fondo de Inversión Inmobiliaria (en liquidación), de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, que se identifica en la Nota 2-a de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales del Fondo libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales del Fondo 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 del Fondo 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 Sociedad 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 de dicho control interno. 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, 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 Segurfondo Inversión, Fondo de Inversión Inmobiliaria (en liquidación) a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 1 de la memoria adjunta, en la que se describe que, al haber transcurrido el plazo de dos años definido en los términos de la suspensión de reembolsos autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.) con fecha 3 de abril de 2009 y no haber sido posible generar liquidez suficiente para satisfacer el pago de los reembolsos pendientes del Fondo, con fecha 31 de marzo de 2011, la Sociedad Gestora y la Entidad Depositaria del Fondo acordaron la disolución y consecuente apertura del proceso de liquidación del Fondo, quedando suspendidos, durante el periodo de liquidación, los derechos de suscripción y reembolso de participaciones del Fondo. La sociedad gestora, con el concurso de la entidad depositaria, actúa desde entonces como liquidador. Asimismo, en dicha Nota 1 de la memoria adjunta se menciona que, adicionalmente a las ventas de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo realizadas durante los ejercicios 2015 y 2014, el Consejo de Administración de Inverseguros, S.A. (Accionista Único de la Sociedad Gestora del Fondo), en su reunión celebrada el 18 de febrero de 2016, acordó aceptar dos de las ofertas vinculantes recibidas para la venta de la práctica totalidad de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo al cierre del ejercicio 2015. Respecto a la primera de las dos ofertas de compra aceptadas, con fecha 18 de marzo de 2016 se ha materializado la venta de uno de los inmuebles que poseía el Fondo y, respecto a la segunda de las dos ofertas de compra aceptadas, con fecha 16 de marzo de 2016 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, con el conocimiento de la C.N.M.V., ha acordado, en beneficio de los partícipes del Fondo, excluir de la misma a tres de los inmuebles, como consecuencia tanto de las elevadas minusvalías que se generarían en su venta (considerando el precio ofertado para su compra y sus respectivos valores de tasación), como de las avanzadas negociaciones para el alquiler de los mismos actualmente en marcha, que podrían mejorar el precio final de venta. Esta última oferta de compra, que no se había materializado a la fecha de reformulación de las cuentas anuales adjuntas, se ha materializado finalmente con fecha 29 de abril de 2016. En

consecuencia, el precio conjunto de venta de los inmuebles cuya venta se ha materializado con posterioridad al 31 de diciembre de 2015 asciende a 68.450 miles de euros (sin considerar costes asociados a la venta), ascendiendo su valor razonable, al cierre del ejercicio 2015, a 72.121 miles de euros (en este caso considerando costes asociados a la venta) lo que representa, aproximadamente, un 74% del patrimonio del Fondo al cierre del ejercicio 2015 (sin considerar los pagos a cuenta de la liquidación del Fondo). Según se indica en la Nota 1 de la memoria adjunta, las anteriores ventas tendrán un impacto negativo en el patrimonio del Fondo por importe aproximado de 5.948 miles de euros (una vez deducidos del precio de venta los mismos costes asociados a las ventas que fueron estimados por la Sociedad de Tasación para la determinación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Fondo al cierre del ejercicio 2015, cuyo importe asciende a 2.277 miles de euros y que corresponden, fundamentalmente, al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana), representando dicho importe, aproximadamente, un 6,09% del patrimonio del Fondo al cierre del ejercicio 2015 (una vez deducidos los pagos a cuenta de la liquidación del Fondo) y una variación negativa de, aproximadamente, el 2,24% con respecto al valor liquidativo del Fondo al 31 de diciembre de 2015. La ejecución de las ventas llevadas a cabo durante el ejercicio 2014, permitió al Fondo realizar, en los meses de junio y diciembre de 2014, dos pagos en concepto de liquidación a cuenta por importe de 30.000 y 138.000 miles de euros, respectivamente, estando previsto, según se describe en la Nota 1 de la memoria adjunta y habiéndose materializado ya los acuerdos de venta anteriormente descritos, que en los próximos días se realice un tercer pago en concepto de liquidación a cuenta. En este sentido, para determinar la cuota de liquidación que corresponderá a cada uno de los partícipes del Fondo en el momento en el que se produzca la liquidación final, el importe de dichas liquidaciones a cuenta se deducirá del patrimonio del Fondo.

Adicionalmente, llamamos la atención sobre la Nota 1 de la memoria adjunta, en la que se describe que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, con el conocimiento de la C.N.M.V., han acordado, en su reunión celebrada el 16 de marzo de 2016 y en beneficio de los partícipes del Fondo, ampliar el plazo para completar el plan de ventas en 120 días (desde el mes de marzo de 2016 hasta el mes de julio de 2016), como consecuencia de las avanzadas negociaciones de alquiler sobre los inmuebles cuya venta no había sido acordada a la fecha de reformulación de las cuentas anuales adjuntas (véase párrafo anterior) y que podrían mejorar su precio de venta. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 2-a de la memoria adjunta, las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas, al igual que las correspondientes al ejercicio anterior, dado que el Fondo se encuentra en liquidación, aplicando la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. Por todo ello, y según se indica en la Nota 2-a de la memoria adjunta, las inversiones inmobiliarias están registradas al 31 de diciembre de 2015 al valor de liquidación (neto de costes de venta), tal y como se define en la mencionada Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, que es determinado en base a tasaciones elaboradas por la Sociedad de Tasación del Fondo con los criterios que se especifican en la Nota 3.b.iii de la memoria adjunta. En este sentido, la Sociedad de Tasación ha asumido formalmente como principio de elaboración de sus tasaciones aplicadas al Fondo la estrategia de liquidación aprobada por la Sociedad Gestora, en la medida en que, y así figura expresamente en sus certificados de tasación, la fecha objetivo de finalización del periodo de liquidación fijada entonces en el mes de marzo de 2016 ha servido de referencia e introduce determinadas consideraciones acerca de las hipótesis de venta y en cuanto a la obtención del valor de tasación de los inmuebles, y los valores finalmente aplicados han sido los obtenidos conforme a la Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de marzo, a los que se les ha aplicado la correspondiente corrección en aplicación de lo establecido en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. En este sentido, tal y como se indica en la Nota 3.b.iii de la memoria adjunta, tanto los Administradores de la Sociedad Gestora como la Sociedad de Tasación concluyen que es razonable estimar una venta de la cartera en los plazos previstos, por lo que entienden que no existe actualmente opción de venta forzada y por ello el valor de tasación (valor de liquidación) está asociado al valor razonable, calculado según se ha descrito anteriormente. En este entorno, y teniendo en cuenta la situación actual del mercado inmobiliario, el valor al que finalmente serán liquidados los inmuebles cuya venta no había sido acordada a la fecha de reformulación de las cuentas anuales adjuntas, y por tanto su impacto en el valor liquidativo final del Fondo, dependerán de la evolución del mercado inmobiliario y de las decisiones que en los próximos meses pudiera adoptar la Sociedad Gestora del Fondo respecto a la venta de dichos activos. Tanto esta cuestión, como la recogida en el párrafo anterior, no modifican nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. 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.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692

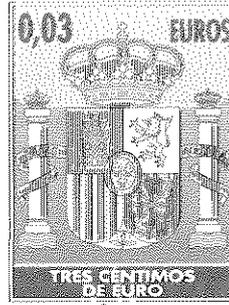
Alberto Torija
29 de abril de 2016



DELOITTE, S.L.

Año 2016 Nº 01/16/10580
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España



OL8217128

CLASE 8.^a
MINISTERIO DEL ESTADO

SEGURFONDO INVERSIÓN, FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (en liquidación)

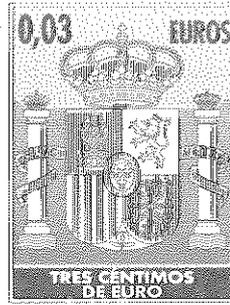
BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 (NOTAS 1 A 3)

(Euros)

ACTIVO	Nota	2015	2014 (*)	PATRIMONIO Y PASIVO	Nota	2015	2014 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		89.116.758,87	91.283.858,29	PATRIMONIO ATRIBUIDO A PARTICIPES Y ACCIONISTAS		265.630.868,84	265.593.900,50
Inmovilizado intangible		-	-	Fondos reembolsables atribuidos a participes o accionistas		249.623.175,47	250.776.256,05
Inmovilizado material	4	-	18.072,62	Capital		-	-
Bienes inmuebles de uso propio		-	-	Participes	8	233.193.360,96	193.921.675,35
Mobiliario y enseres		-	18.072,62	Prima de emisión		-	-
Cartera de inversiones inmobiliarias	5	89.116.758,87	91.265.785,67	Reservas	8	(1.481.484,90)	(1.481.484,90)
Cartera interior de inmuebles y derechos		89.116.758,87	91.265.785,67	(Acciones propias)		-	-
Inmuebles en fase de construcción		-	-	Resultados de ejercicios anteriores		19.063.379,99	19.063.379,99
Inmuebles terminados		89.116.758,87	91.265.785,67	Otras aportaciones de socios		-	-
Concesiones administrativas		-	-	Resultado del ejercicio (Dividendo a cuenta)		(1.152.080,58)	39.271.685,61
Otros derechos reales		-	-	Ajustes por cambios de valor en inversiones inmobiliarias e inmovilizado material	5	16.007.693,37	14.818.644,45
Compromisos de compra de inmuebles		-	-	Ajustes por plusvalías de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material		16.007.693,37	14.818.644,45
Compra de opciones de compra de inmuebles		-	-	Ajustes por minusvalías de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material		-	-
Acciones en sociedades tenedoras y entidades de arrendamiento		-	-	Otro patrimonio atribuido		-	-
Opciones sobre la cartera de inversiones inmobiliarias		-	-				
Otros		-	-				
Cartera exterior de inmuebles y derechos							
Sociedades tenedoras de inmuebles		-	-				
Otros		-	-				
Anticipos o entregas a cuenta							
Cuentas transitorias		-	-				
inversiones adicionales, complementarias y rehabilitaciones en curso		-	-				
indemnizaciones a arrendatarios		-	-				
Activos por impuesto diferido		-	-				
ACTIVO CORRIENTE		178.169.254,74	181.284.702,28	PASIVO NO CORRIENTE		1.059.321,90	1.042.471,52
Deudores		188.992.272,71	169.576.795,15	Provisiones a largo plazo		-	-
Deudores por venta de inmuebles		-	-	Deudas a largo plazo	5	897.628,50	892.788,65
Deudores por alquileres	5	222.555,67	361.351,51	Pasivos por impuesto diferido	10	161.693,40	149.682,87
Deudores dudosos o morosos		-	-				
Deudores dudosos o morosos avalados o garantizados		-	-				
Otros deudores	1, 5 y 10	168.769.717,04	169.217.443,64				
Cartera de inversiones financieras	6		3.436.973,91	PASIVO CORRIENTE		595.822,67	5.932.188,55
Cartera interior		-	3.426.372,00	Provisiones a corto plazo		-	-
Cartera exterior		-	-	Deudas a corto plazo	5 y 9	348.712,53	729.116,19
Intereses de la cartera de inversión		-	10.601,91	Acreeedores	9 y 10	247.110,34	5.203.072,36
Inversiones dudosas, morosas o en litigio		-	-	Periodificaciones		-	-
Periodificaciones		48.202,09	190.029,28				
Tesorería	7	9.128.779,94	8.078.903,94				
TOTAL ACTIVO		267.286.013,61	272.568.560,57	TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO		267.286.013,61	272.568.560,57
CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO							
Compromisos por compra de inmuebles		-	-				
Compromisos de venta de inmuebles		-	-				
Contratos de arras		-	-				
Derechos de compra de opciones de compra de inmuebles		-	-				
Importes pendientes de desembolsar por inmuebles en fase de construcción		-	-				
Otras cuentas de riesgo y compromiso		-	-				
OTRAS CUENTAS DE ORDEN		54.509.799,26	53.600.586,83				
Capital nominal no suscrito		-	-				
Avales recibidos		-	-				
Avales emitidos		-	-				
Indemnizaciones previstas pendientes de confirmar		-	-				
Pérdidas fiscales a compensar	10	54.509.799,26	53.600.586,83				
Otras cuentas de orden		-	-				
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		54.509.799,26	53.600.586,83				

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

Las Notas 1 a 11 descritas en la Memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2015.



OL8217129

CLASE 8.^a
REPOSICIÓN DE SELLOS DE CORREOS

SEGURFONDO INVERSIÓN, FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (en liquidación)

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 (NOTAS 1 A 3)

(Euros)

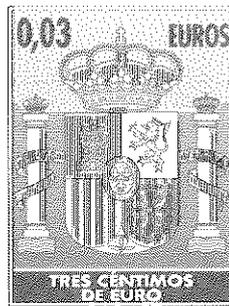
	Nota	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014 (*)
Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos		-	-
Comisiones retrocedidas		-	-
Ingresos por alquiler	5	5.632.841,70	9.364.110,50
Gastos de Personal		-	-
Otros gastos de explotación	9	(5.092.267,89)	(14.437.476,58)
Comisión de gestión		(485.085,13)	(1.234.455,56)
Comisión depositario		(48.508,52)	(123.445,56)
Ingreso/gasto por compensación compartimento		-	-
Otros		(4.558.674,24)	(13.079.575,46)
Deterioro de inversiones inmobiliarias	5	364.415,07	40.682.994,73
Incrementos de deterioro		(1.251.858,72)	(153.778.577,46)
Reversión del deterioro		1.616.273,79	194.461.572,19
Resultados por enajenaciones y otros de inversiones inmobiliarias	5	(517.306,27)	6.631.009,23
Resultados positivos		-	6.631.009,23
Resultados negativos		(517.306,27)	-
Compensaciones e indemnizaciones por deterioro o pérdida de inversiones inmobiliarias		-	-
Amortización de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material	4 y 5	(1.415.267,67)	(2.496.827,61)
Excesos de provisiones		-	-
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado material		-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(1.027.585,06)	39.743.810,27
Ingresos financieros	6 y 7	8.111,64	232.443,67
Gastos financieros	5	(3.600,25)	(773.288,22)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros		-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	5	(129.006,91)	68.719,89
Diferencias de cambio		-	-
RESULTADO FINANCIERO		(124.495,52)	(472.124,66)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(1.152.080,58)	39.271.685,61
Impuesto sobre beneficios	10	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(1.152.080,58)	39.271.685,61

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

Las Notas 1 a 11 descritas en la Memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.



CLASE 8.^a



OL8217130

SEGRUFONDO INVERSIÓN, FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (en liquidación)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 (NOTAS 1 A 3)

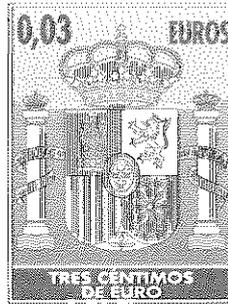
(Euros)

A) Estados de ingresos y gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014:

	Nota	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014 (*)
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		(1.152.080,58)	39.271.685,61
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a partícipes y accionistas		1.319.007,20	2.962.369,45
Por valoración de inversiones inmobiliarias	5	1.332.330,51	2.992.262,27
Efecto impositivo	10	(13.323,31)	(29.922,82)
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		(129.958,28)	(43.440.069,77)
Por valoración de inversiones inmobiliarias	5	(131.270,99)	(43.876.858,35)
Efecto impositivo	10	1.312,71	438.788,58
Total de ingresos y gastos reconocidos		36.968,34	(1.206.024,71)

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

Las Notas 1 a 11 descritas en la Memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.



OL8217131

CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS FINANCIEROS

SEGURFONDO INVERSIÓN, FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (en liquidación)

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 (NOTAS 1 A 3)**

(Euros)

B) Estados totales de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014:

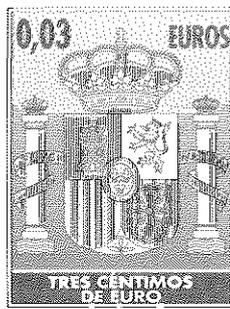
	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor en inversiones inmobiliarias e inmovilizado material	Total
Saldos al 31 diciembre de 2013 (*)	274.212.475,45	(1.481.484,90)	19.063.379,99	(80.290.800,10)	55.296.354,77	266.799.925,21
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-
Saldos ajustados al inicio del ejercicio 2014 (*)	274.212.475,45	(1.481.484,90)	19.063.379,99	(80.290.800,10)	55.296.354,77	266.799.925,21
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	39.271.685,61	(40.477.710,32)	(1.206.024,71)
Aplicación del resultado del ejercicio	(80.290.800,10)	-	-	80.290.800,10	-	-
Operaciones con participes:	-	-	-	-	-	-
Suscripciones	-	-	-	-	-	-
Reembolsos	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 diciembre de 2014 (*)	193.921.675,35	(1.481.484,90)	19.063.379,99	39.271.685,61	14.818.644,45	265.593.900,50
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-
Saldos ajustados al inicio del ejercicio 2015	193.921.675,35	(1.481.484,90)	19.063.379,99	39.271.685,61	14.818.644,45	265.593.900,50
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(1.152.080,58)	1.189.048,92	36.968,34
Aplicación del resultado del ejercicio	39.271.685,61	-	-	(39.271.685,61)	-	-
Operaciones con participes:	-	-	-	-	-	-
Suscripciones	-	-	-	-	-	-
Reembolsos	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 diciembre de 2015	233.193.360,96	(1.481.484,90)	19.063.379,99	(1.152.080,58)	16.007.693,37	265.630.868,84

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

Las Notas 1 a 11 descritas en la Memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.



CLASE 8.^a
REGISTRO DE INVERSIÓN



OL8217132

Segurfondo Inversión, Fondo de Inversión Inmobiliaria (en liquidación)

Memoria
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

1. Reseña del Fondo

Segurfondo Inversión, Fondo de Inversión Inmobiliaria (en liquidación) –en adelante, el Fondo– se constituyó el 30 de noviembre de 1994. Su operativa se encuentra sujeta, principalmente, a lo dispuesto en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, considerando las modificaciones introducidas por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, a lo dispuesto en el Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, por el que se reglamenta dicha Ley, considerando las últimas modificaciones introducidas por el Real Decreto 83/2015, de 13 de febrero y por el Real Decreto 877/2015, de 2 de octubre y en la restante normativa aplicable. Asimismo, el Fondo también está sujeto, entre otros textos normativos, a la Orden Ministerial de fecha 24 de septiembre de 1993, sobre Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria, a la Ley 20/1998, de 1 de julio, de Reforma de Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de Inversión Colectiva de Naturaleza Inmobiliaria y a la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por las Órdenes EHA/3011/2007 y EHA/564/2008.

El Fondo figura inscrito en el Registro Administrativo de Fondos de Inversión Inmobiliaria de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

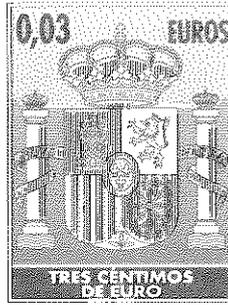
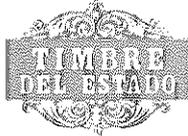
El objeto social exclusivo del Fondo es la inversión en bienes inmuebles de naturaleza urbana (en el que las viviendas, residencias estudiantiles y residencias de la tercera edad representen, al menos, el 50% del importe total del activo) para su posterior explotación en arrendamiento, bien desde el momento de su adquisición o bien una vez rehabilitados, exclusividad que es compatible con la inversión en los valores y activos líquidos que, de forma específica, se determinan en la normativa que le es aplicable. Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

Según se indica en la Nota 9, la gestión y administración del Fondo están encomendadas a Inverseguros Gestión, S.A, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva (Sociedad Unipersonal) –en adelante, la Sociedad Gestora–, entidad perteneciente al Grupo Inverseguros. Al 31 de diciembre de 2015, los accionistas de la sociedad dominante del mencionado Grupo (que es propietario de la totalidad del capital de la Sociedad Gestora del Fondo) poseían el 17,77% de las participaciones del Fondo.

La Entidad Depositaria del Fondo (véase Nota 9) es Inverseguros, Sociedad de Valores, S.A. (Sociedad Unipersonal) entidad integrada, asimismo, en el Grupo Inverseguros. Al 31 de diciembre de 2015, dicha entidad poseía el 0,57% de las participaciones del Fondo.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2015, Inmoseguros Gestión, S.A. (Sociedad Unipersonal) e Inverseguros, S.A., sociedades pertenecientes al Grupo Inverseguros, poseían el 0,24% y el 0,14% de las participaciones del Fondo, respectivamente.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 28.1 de la Orden Ministerial de 24 de septiembre de 1993 sobre Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria, las Sociedades Gestoras de los Fondos de Inversión Inmobiliaria



OL8217133

CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS DE CREDITO

y las Sociedades de Inversión Inmobiliaria designarán la Sociedad de Tasación que realizará las valoraciones previstas en dicha Orden por un plazo no inferior a tres años, ni superior a nueve. Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, la tasadora de los bienes inmuebles del Fondo (en adelante, la Sociedad de Tasación) es Técnicos en Tasación, S.A. (Tecnitasa), sociedad independiente del Grupo Inverseguros, e inscrita en el Registro de Entidades Especializadas en Tasaciones del Banco de España con el número 4.315. Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad de Tasación no poseía participaciones del Fondo.

Suspensión del reembolso de participaciones producida en el ejercicio 2009 y posterior disolución y apertura del proceso de liquidación del Fondo

Con fecha 27 de marzo de 2009 fue publicado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores un hecho relevante por el que la Sociedad Gestora del Fondo solicitaba a la Comisión Nacional del Mercado de Valores autorización para suspender el reembolso de las participaciones del mismo, por un periodo de dos años, desde el 31 de marzo de 2009 hasta el 31 de marzo de 2011, inclusive, al amparo de lo dispuesto en el artículo 63.3.d) del Reglamento de la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el entonces vigente Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre. Dicha solicitud se hizo tras haber recibido el Fondo solicitudes de reembolso de partícipes por un importe de 585.733.590,34 euros, lo que representaba un 96,80% de su patrimonio al 27 de marzo de 2009. En dicha solicitud se pedía, asimismo, y durante el plazo de suspensión, autorización para la exención en el cumplimiento de los coeficientes de diversificación del artículo 61 del entonces vigente Reglamento de Instituciones de Inversión Colectiva, al amparo de lo dispuesto por el artículo 63.3.d) del mencionado Reglamento.

Con el fin de garantizar un trato equitativo a los partícipes del Fondo, y formando parte de la solicitud de autorización de suspensión de reembolsos descrita en el párrafo anterior, se amplió el plazo en que las solicitudes de reembolso podían presentarse hasta el 2 de abril de 2009, inclusive, sin que fuera aplicable comisión o descuento alguno asociado a los reembolsos.

Con fecha 3 de abril de 2009, fue publicado un hecho relevante en el que se indicaba que la Comisión Nacional del Mercado de Valores autorizaba la suspensión del reembolso de las participaciones en los términos que a continuación se mencionan. Posteriormente, con fecha 6 de abril de 2009, fue publicado un nuevo hecho relevante en el que se indicaba que el importe final de los reembolsos solicitados había ascendido a 590.738.525,06 euros, lo que representaba un 97,90% del patrimonio del Fondo a 31 de marzo de 2009.

Por tanto, se estableció que el reembolso de las participaciones se llevaría a cabo de la siguiente forma:

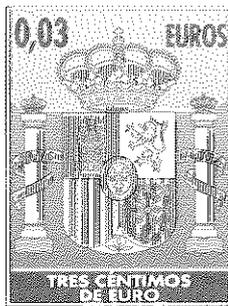
- a) Un importe equivalente al 10% del patrimonio del Fondo al 31 de marzo de 2009 sería satisfecho, aplicando el valor liquidativo a dicha fecha, en dos plazos: entre los días 1 y 5 de abril de 2009, en que se abonaría un importe equivalente al 5% del patrimonio del Fondo; y entre los días 1 y 5 de junio de 2009, en que se satisfaría el 5% restante. En ambos casos, a prorrata de los reembolsos solicitados con anterioridad a que la Comisión Nacional del Mercado de Valores autorizara la suspensión solicitada.

Para atender estos pagos, la Sociedad Gestora del Fondo intentaría concluir ventas razonables del patrimonio inmobiliario del Fondo y, si fuera necesario, obtener financiación para atender necesidades transitorias de tesorería, u otras vías previstas en la normativa aplicable, tales como la entrada de nuevos partícipes en el Fondo interesados o el aplazamiento de los reembolsos de los inversores que voluntariamente lo acepten. El citado endeudamiento se iría amortizando, en su caso, una vez fueran atendidos los reembolsos hasta el equivalente al 10% del patrimonio del Fondo, a medida que se generara liquidez neta mediante la venta de activos por parte del Fondo.

- b) Para el reembolso del importe restante, el Fondo iniciaría un programa ordenado de enajenación de activos, con el objetivo de realizarlos en el menor plazo posible, que fuera compatible con la mayor diligencia y en interés de los partícipes, de tal forma que, una vez cancelado, en su caso, el endeudamiento bancario, cada



CLASE 8.ª
REGISTRADO DE MARCA



OL8217134

vez que obtuviera liquidez disponible equivalente al 10% de su patrimonio, la distribuiría a prorrata entre los reembolsos pendientes de pago total, aplicando el valor liquidativo que correspondiera al cierre del mes anterior a aquel en que se realice el pago. Este proceso se repetiría hasta que se hubiera completado el pago total de los reembolsos solicitados que estuvieren pendientes.

Si, transcurrido el plazo de dos años de suspensión de reembolsos definido, no hubiera sido satisfecho el pago de reembolsos pendientes, estaba previsto que se acordase la disolución y consecuente apertura del proceso de liquidación del Fondo; disolución ésta que también se acordaría si el patrimonio del mismo fuere inferior al mínimo establecido por la normativa vigente aplicable. Durante ese mismo período de dos años, la Sociedad Gestora del Fondo aplicaría una rebaja a la comisión de gestión que venía percibiendo, que quedaría fijada en el 0,85% del patrimonio gestionado. En el mismo sentido, la Entidad Depositaria reduciría su comisión al 0,05%.

En aplicación de los términos de la suspensión de reembolsos autorizada anteriormente descrita, así como de los acuerdos alcanzados posteriormente entre los partícipes del Fondo y la sociedad gestora del mismo, que permitieron un aplazamiento en el pago de parte del reembolso inicialmente comprometido, entre los días 1 y 5 de abril de 2009, con fecha 3 de diciembre de 2010 y con fecha 26 de marzo de 2010 se reembolsaron, respectivamente, 35.175, 13.500 y 13.508 miles de euros que suponían en conjunto, aproximadamente, un 10% del patrimonio del Fondo al 31 de marzo de 2009.

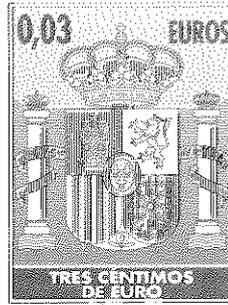
Finalmente, tal y como se indicaba en el hecho relevante publicado con fecha 31 de marzo de 2011, al haber transcurrido el plazo de dos años definido en los términos de la suspensión de reembolsos autorizada y no haber sido posible, a pesar de los esfuerzos realizados, generar liquidez suficiente para satisfacer el pago de los restantes reembolsos pendientes, con fecha 31 de marzo de 2011 la Sociedad Gestora y la Entidad Depositaria del Fondo acordaron la disolución y consecuente apertura del proceso de liquidación del Fondo, quedando suspendidos, durante el período de liquidación, los derechos de suscripción y reembolso de participaciones del Fondo. La Sociedad Gestora, con el concurso de la Entidad Depositaria, actúa como liquidador y procederá con la mayor diligencia y en el más breve plazo posible a enajenar los valores y activos del Fondo y a satisfacer y percibir los créditos existentes. Estaba previsto que el mencionado proceso de liquidación durara el menor tiempo necesario hasta que se hiciera efectiva la venta de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo, no existiendo en la normativa vigente un plazo máximo definido para este proceso. Sin perjuicio de lo anterior, y tal y como se describe más adelante en esta misma Nota, si bien durante el ejercicio 2013 los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, con el conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, acordaron la aceleración del proceso de liquidación del Fondo, fijándose inicialmente como objetivo en el plan de ventas tenerlo completado antes del mes de marzo de 2015, durante el ejercicio 2014, acordaron, también con el conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ampliar el plazo para completar el mencionado plan de ventas hasta el mes de marzo de 2016, al considerar que mantener el plazo objetivo inicial del plan de ventas podría ocasionar un perjuicio para los partícipes del Fondo. Finalmente, tras los acuerdos de venta sobre la mayor parte de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo, alcanzados durante el ejercicio 2016 y descritos a continuación en esta misma Nota, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, con el conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ha acordado, en su reunión celebrada el 16 de marzo de 2016 y en beneficio de los partícipes del Fondo, fijar un nuevo horizonte temporal de 120 días (julio de 2016) para la venta de los inmuebles que integran la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo y que no se incluyeron en los mencionados acuerdos de venta, como consecuencia tanto de las elevadas minusvalías que se generarían en su venta (considerando el precio ofertado para su compra y sus respectivos valores de tasación), como de las avanzadas negociaciones de alquiler sobre los mismos actualmente en marcha, que podrían mejorar el precio final de venta.

Una vez realizadas las operaciones descritas en el párrafo anterior, se elaborarán los correspondientes estados financieros de liquidación y se determinará la cuota que corresponda a cada partícipe. Antes de la elaboración de los estados financieros de liquidación, y una vez cancelado el endeudamiento bancario, el liquidador puede repartir el efectivo obtenido en la enajenación del activo, en concepto de liquidaciones a cuenta, de forma proporcional entre todos los partícipes, siempre que hubieren sido satisfechos los demás acreedores del Fondo o consignado el importe de sus créditos vencidos o, cuando existieren créditos no vencidos, se hubiere



CLASE 8.ª

ESTADO DE DEPENDENCIA DE LA CLASE 8.ª



OL8217135

asegurado previamente el pago. En este sentido, dado que se cumplían dichos requisitos, en los meses de junio y diciembre de 2014, el Fondo ya realizó dos pagos en concepto de liquidación a cuenta por importe de 30.000 y 138.000 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el saldo del epígrafe "Deudores – Otros deudores" del activo del balance al cierre de los ejercicios 2015 y 2014. Está previsto que en los próximos días se realice un tercer pago en concepto de liquidación a cuenta, una vez se materialicen los acuerdos de venta alcanzados en el ejercicio 2016 y descritos a continuación. Para determinar la cuota de liquidación que corresponderá a cada uno de los partícipes del Fondo en el momento en el que se produzca su liquidación final, el importe registrado en el mencionado epígrafe, en concepto de liquidación a cuenta, se deducirá del capítulo "Patrimonio Atribuido a Partícipes y Accionistas" del balance.

Los estados financieros de liquidación serán verificados por los auditores del Fondo y el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias publicados en el Boletín Oficial del Estado y en uno de los periódicos de mayor circulación del lugar del domicilio de la Sociedad Gestora. Transcurrido el plazo de un mes a partir de la fecha de su publicación sin que se hubieran formulado reclamaciones, se procederá al reparto del patrimonio entre los partícipes. Las cuotas no reclamadas en el plazo de tres meses se consignarán en depósito en la Caja General de Depósitos y quedarán a disposición de sus legítimos dueños.

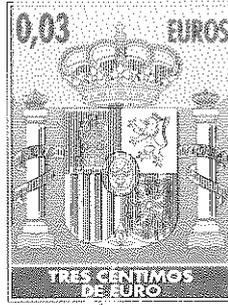
Cambios en el proceso de liquidación producidos durante los ejercicios 2014 y 2013 y venta de la práctica totalidad de la cartera residencial del Fondo realizada en el ejercicio 2014

Durante el ejercicio 2013, la Sociedad Gestora del Fondo recibió un requerimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el que se le instaba a mantener una reunión informativa con los partícipes del Fondo, para dar a conocer la actuación de la Sociedad Gestora durante el periodo de liquidación del Fondo, se pusiera en su conocimiento el estado de la liquidación del mismo y se explicaran las pautas futuras a seguir en el proceso de ventas de inmuebles. Asimismo, se instó a que el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo aprobara una actualización del plan de ventas de inmuebles del Fondo. En este sentido, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, en su reunión celebrada el 24 de abril de 2013, aprobó la actualización del Plan de ventas del Fondo que, a dicha fecha, incluía como objetivo la aceleración del proceso de liquidación del Fondo, definiendo como objetivo completar dicho proceso antes del mes de marzo de 2015. A su vez, previamente, con fecha 21 de marzo de 2013, la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo había mantenido una reunión con los partícipes del Fondo, en la que se les informó sobre el estado del proceso de liquidación y se les explicaron las pautas futuras a seguir en el proceso de ventas, con el fin de que la liquidación del Fondo se realizara en el plazo de tiempo más breve posible (antes del mes de marzo de 2015, según el plan de ventas indicando anteriormente). De todo lo tratado en la reunión de partícipes se informó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, incluyendo las líneas básicas del plan de actuaciones previsto para conseguir acelerar las ventas con el objetivo de completar la liquidación en marzo de 2015. A la vista de ello, la Comisión Nacional del Mercado de Valores sugirió a la Sociedad Gestora del Fondo la conveniencia de intentar activar el mercado mayorista o de inversores de grupos de activos como medio para poder acelerar adecuadamente los ritmos de venta, posibilitando los pagos de los reembolsos a la mayor brevedad. La Sociedad Gestora del Fondo, en consecuencia, inició actuaciones en este sentido a principios del verano del ejercicio 2013, contratando los servicios técnicos de diversos asesores con experiencia internacional en la venta de patrimonios inmobiliarios y abriendo varias líneas de negociación a comienzos del último cuatrimestre del ejercicio 2013.

Adicionalmente a las ventas singulares de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo, realizadas durante el ejercicio 2014 por un importe global de 38.982 miles de euros, con fecha 10 de diciembre de 2014 el Fondo procedió a la venta de la práctica totalidad de su cartera de inversiones inmobiliarias de carácter residencial que, a dicha fecha, se encontraba pendiente de venta, a siete sociedades pertenecientes al grupo Rialto Capital Management por un importe global de 138.267 miles de euros (véase Nota 5). En este sentido, el valor razonable, al cierre del ejercicio 2013, de la totalidad de dichos inmuebles vendidos por el Fondo durante el ejercicio 2014, por un precio de venta total de 177.249 miles de euros, ascendía a 175.089 miles de euros (véase Nota 5), que representaba, aproximadamente, el 66% del patrimonio del Fondo a dicha fecha. La realización de estas ventas permitió al Fondo realizar los pagos en concepto de liquidación a cuenta descritos con anterioridad.



CLASE 8.ª



OL8217136

En la medida en que la venta realizada de la práctica totalidad de la cartera residencial del Fondo, los pagos en concepto de liquidación a cuenta ya realizados por el Fondo y la propia evolución del entorno económico, configuraban un nuevo escenario para el Fondo, los Administradores de su Sociedad Gestora acordaron, en su reunión mantenida el 23 de diciembre de 2014, con el objetivo último de preservar al máximo el valor para los partícipes, y con el conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, dejar sin efecto el horizonte temporal inicialmente establecido para la finalización del proceso de liquidación (que era marzo de 2015) y fijar un nuevo horizonte temporal para la finalización de dicho proceso de liquidación, que era marzo de 2016.

Cambios en el proceso de liquidación producidos durante el ejercicio 2016 y acuerdos de venta de la mayor parte de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo alcanzados en el ejercicio 2016

Adicionalmente a la venta realizada durante el ejercicio 2015 (véase Nota 5), el Consejo de Administración de Inverseguros, S.A. (Accionista Único de la Sociedad Gestora del Fondo), en su reunión celebrada el 18 de febrero de 2016, acordó aceptar dos de las ofertas vinculantes recibidas para la venta de la práctica totalidad de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo al cierre del ejercicio 2015. Respecto a la primera de las dos ofertas de compra aceptadas, con fecha 18 de marzo de 2016 se ha materializado la venta del inmueble "Hispanidad 3" (único inmueble de carácter residencial que el Fondo poseía al cierre del ejercicio 2015) por un importe que asciende a 16.000 miles de euros (sin considerar costes asociados a la venta), ascendiendo su valor razonable, al cierre del ejercicio 2015, a 16.872 miles de euros –considerando costes asociados a la venta– (véase Anexo I). Por otro lado, y respecto a la segunda de las dos ofertas de compra aceptadas, para la que el comprador constituyó un depósito de garantía a favor del Fondo por importe de 1.821 miles de euros, con fecha 16 de marzo de 2016 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, con el conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ha acordado, en beneficio de los partícipes del Fondo, excluir de la misma a tres de los inmuebles, como consecuencia tanto de las elevadas minusvalías que se generarían en su venta (considerando el precio ofertado para su compra y sus respectivos valores de tasación), como de las avanzadas negociaciones de alquiler sobre los mismos actualmente en marcha, que podrían mejorar el precio final de venta. Por lo tanto, el detalle de los inmuebles que se incluirán en esta segunda venta, cuyo importe conjunto acordado para la misma asciende a 52.450 miles de euros (sin considerar costes asociados a la venta), y los valores razonables de dichos inmuebles al cierre del ejercicio 2015 –considerando costes asociados a la venta– (véase Anexo I), son los que se detallan a continuación:

Inmueble	Valor al Cierre del Ejercicio 2015
AZUQUECA:PARC-5 FACH-SECT.UP10	2.186
HOSPITALET "ATENAS"	1.940
HOSPITALET "BRUSELAS"	1.343
HOSPITALET "LONDRES"	2.427
J. CAMARILLO, 29 ED.1 CITYPARK	3.278
J. CAMARILLO, 29 ED.2 CITYPARK	3.943
J. CAMARILLO, 29 EDIF.1-2-5	577
JULIAN CAMARILLO 29 "DIAPASON"	1.323
JULIAN CAMARILLO 4 "EDIFICIO.I	19.099
OMEGA "EDIFICIO A"	13.744
VIRGILIO 2 (Edificio 2)	5.389
	55.249

Si bien esta última oferta de compra no se había materializado a la fecha de reformulación de estas cuentas anuales, está previsto que la misma se materialice en los próximos días.

El valor razonable, al cierre del ejercicio 2015, tanto del inmueble cuya venta se ha materializado después del cierre del ejercicio 2015 y antes de la formulación de estas cuentas anuales como de los inmuebles cuya venta



CLASE 8.^a

REGISTRO DE INMUEBLES



OL8217137

ha sido acordada en dicho periodo, y que está previsto que se materialice en los próximos días, asciende a 72.121 miles de euros (considerando costes asociados a la venta), que representa, aproximadamente, un 74% del patrimonio del Fondo al cierre del ejercicio 2015 (una vez deducidos los pagos a cuenta de la liquidación del Fondo). Ambas ventas tendrían un impacto negativo en el patrimonio del Fondo por importe aproximado de 5.948 miles de euros (una vez deducidos del precio de venta los mismos costes asociados a las ventas que fueron estimados por la Sociedad de Tasación para la determinación del valor de liquidación de las inversiones inmobiliarias del Fondo al cierre del ejercicio 2015, cuyo importe asciende a 2.277 miles de euros y que corresponden, fundamentalmente, al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana). Dicho importe representa, aproximadamente, un 6,09% del patrimonio del Fondo al cierre del ejercicio 2015 (una vez deducidos los pagos a cuenta de la liquidación del Fondo) y una variación negativa de, aproximadamente, el 2,24% con respecto al valor liquidativo del Fondo al 31 de diciembre de 2015.

Por todo lo anterior, la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo, una vez que se materialice la venta descrita anteriormente, integrará los inmuebles que se detallan a continuación:

Inmueble	Valor al Cierre del Ejercicio 2015 (*)
FONTIÑAS	3.757
Av Industria, 51- EDIF. ABETO	9.021
VIRGILIO 2 (Edificio 3)	3.981
RAFAEL CALVO, 18	237
	16.996

(*) Véase Anexo I.

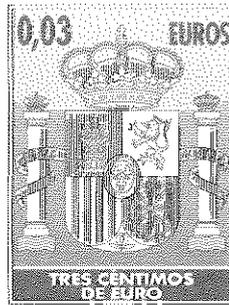
En relación a estos últimos inmuebles, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, con el conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ha acordado, en su reunión celebrada el 16 de marzo de 2016 y en beneficio de los partícipes del Fondo, fijar un nuevo horizonte temporal para su venta de 120 días (julio de 2016), como consecuencia de las avanzadas negociaciones de alquiler sobre los mismos actualmente en marcha que podrían mejorar el precio final de venta.

Finalmente, tal y como establece el artículo 93.5 del Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, el régimen de disolución y liquidación de los fondos de inversión inmobiliaria será el previsto con carácter general en el artículo 35 del mencionado Real Decreto, con las siguientes especialidades durante el periodo de liquidación:

- Una vez iniciado el proceso de liquidación del fondo, la comisión de gestión que puede percibir la SGIIC como remuneración de sus servicios a dicho fondo no podrá superar el 1,5% del patrimonio del fondo durante el primer año, el 1% durante el segundo año y el 0,5% a partir del tercer año. Durante el periodo de liquidación del fondo, la SGIIC no podrá percibir comisión de gestión sobre resultados. En este sentido, desde el 1 de abril de 2013, la comisión de gestión es del 0,5% (véase Nota 9).
- En la información pública periódica deberá incluirse una referencia detallada sobre el proceso de venta de la cartera de inversiones inmobiliarias de la IIC. En particular, deberá informarse para cada periodo del grado de avance del proceso de ventas, de las actuaciones de ventas desarrolladas, del detalle de los inmuebles vendidos, de los precios de venta, de los inversores contactados y de las ofertas recibidas. Adicionalmente, en el informe anual se incluirá una recapitulación del proceso de ventas realizado en todo el ejercicio y una referencia a las perspectivas de ventas para el año siguiente. Véase dicha información en la Nota 5, encontrándose la misma referenciada con detalle en el Informe Semestral del Segundo Semestre del ejercicio 2014.
- El depositario del fondo deberá verificar que la actuación de la SGIIC en el proceso de liquidación se realiza con la máxima diligencia encaminada a liquidar el fondo en el menor plazo posible, asegurando que cada



CLASE 8.^a



OL8217138

una de las ventas se ha realizado en beneficio de los partícipes y en condiciones de mercado. Tal verificación quedará reflejada en un informe anual que estará a disposición de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. El mencionado informe anual ha sido presentado al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, en la reunión celebrada el día de formulación de estas cuentas anuales.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y en la Circular 3/2008, de 11 de septiembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las instituciones de inversión colectiva, que constituye el desarrollo y adaptación, para las instituciones de inversión colectiva, de lo previsto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital, Plan General de Contabilidad y normativa legal específica que le resulta de aplicación. Por tanto, tal y como se explica en los párrafos siguientes, y dado que el Fondo se encuentra en liquidación (véase Nota 1), en la formulación de estas cuentas anuales se ha aplicado la mencionada Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. La aplicación del mencionado marco de información financiera permite que las cuentas anuales muestren la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2015 y de los resultados de sus operaciones que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha en la situación de liquidación en que se encuentra.

Así, con fecha 25 de octubre de 2013, fue publicada la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. Dicha Resolución desarrolla, como norma complementaria del Plan General de Contabilidad, el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y es de aplicación obligatoria para todas las entidades, cualquiera que sea su forma jurídica, que deban aplicar el Plan General de Contabilidad, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y las normas de adaptación de los citados textos (como es el caso de la Circular 3/2008, de 11 de septiembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), cuando se haya acordado la apertura de la liquidación. La aplicación de esta Resolución supone que la valoración de los elementos patrimoniales estará dirigida a mostrar la imagen fiel de las operaciones tendientes a realizar el activo, cancelar sus deudas y, en su caso, repartir el patrimonio resultante.

Puesto que la Resolución mencionada en el párrafo anterior es una norma de obligado cumplimiento, al ser emitida por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en aplicación de la habilitación que le concede el propio Reglamento que desarrolla el Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre), que dicha Resolución es una norma que desarrolla y complementa el mencionado Plan General de Contabilidad, y puesto que dicho Plan General de Contabilidad y sus desarrollos son de aplicación subsidiaria a las Instituciones de Inversión Colectiva en todo lo no establecido expresamente en su legislación específica (en el caso del Fondo, en la Circular 3/2008, de 11 de septiembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, dada la situación de liquidación en la que se encuentra desde el pasado 31 de marzo de 2011 (fecha en la que la Sociedad Gestora y la Entidad Depositaria del Fondo acordaron su disolución y consecuente apertura del proceso de liquidación –véase Nota 1), han formulado estas cuentas anuales (al igual que las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014), tal y como se menciona en el primer párrafo de este apartado, sobre la base del marco normativo de información financiera establecido en la Circular 3/2008, de 11 de septiembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, considerando las reglas especiales recogidas en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. Con fecha 3 de diciembre de 2013, mediante carta enviada a la Sociedad Gestora, la



CLASE 8.^a

IMPORTE DE INGRESOS



OL8217139

Comisión Nacional del Mercado de Valores confirmó la aplicabilidad de la mencionada Resolución de 18 de octubre de 2013 respecto a la formulación de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2013 y siguientes, hasta su definitiva liquidación.

Por todo ello, las inversiones inmobiliarias están registradas al 31 de diciembre de 2015 al valor de liquidación (neto de costes de venta), tal y como se define en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, determinado en base a tasaciones elaboradas por la Sociedad de Tasación con los criterios que se especifican en la Nota 3.b.iii. En este sentido, la Sociedad de Tasación ha asumido formalmente como principio de elaboración de sus tasaciones aplicadas al Fondo la estrategia de liquidación aprobada por la Sociedad Gestora, en la medida en que, y así figura expresamente en sus certificados de tasación, la fecha objetivo de finalización del periodo de liquidación fijada (a la fecha en la que se realizó la valoración) en el mes de marzo de 2016 (véase Nota 1) ha servido de referencia e introduce determinadas consideraciones acerca de las hipótesis de venta y en cuanto a la obtención del valor de tasación de los inmuebles, y los valores finalmente aplicados han sido los obtenidos conforme a la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, a los que se les ha aplicado la correspondiente corrección en aplicación de lo establecido en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. El registro de las inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2014 se realizó en los mismos términos indicados en este párrafo. En este entorno, y teniendo en cuenta la situación actual del mercado inmobiliario, el valor al que finalmente serán liquidados los inmuebles cuya venta no había sido acordada a la fecha de reformulación de estas cuentas anuales, y por tanto su impacto en el valor liquidativo final del Fondo, dependerán de la evolución del mercado inmobiliario y de las decisiones que en los próximos meses pudiera adoptar la Sociedad Gestora respecto a la venta de dichos activos (véase Nota 1).

Las cuentas anuales del Fondo fueron formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora en su reunión celebrada el 27 de enero de 2016 y, como consecuencia de los acuerdos de venta sobre la mayor parte de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo (véase Nota 1), han sido reformuladas con fecha 27 de abril de 2016 a los efectos de describir esta situación y sus impactos. Dichas cuentas anuales se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas de la mencionada Sociedad Gestora (véase Nota 1). No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

b) Principios contables y normas de valoración

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y las normas de valoración generalmente aceptados que se describen en la Nota 3. No existe ningún principio contable o norma de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su preparación.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

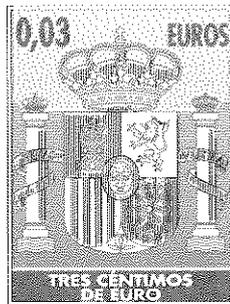
Los resultados y la determinación del patrimonio son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales.

En las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de su Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación del deterioro de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.c.iii, 5 y 6) y a la vida útil del inmovilizado material y de la cartera de inversiones inmobiliarias (véanse Notas 3.a, 3.b.ii, 4 y 5).

Por su parte, el valor de liquidación de la cartera de inversiones inmobiliarias ha sido obtenido de las tasaciones efectuadas por la Sociedad de Tasación del Fondo (véanse Notas 1 y 2.a). Dichas tasaciones se han realizado de acuerdo a los criterios que se especifican en la Nota 3.b.iii.



CLASE 8.ª
INVERSIONES INMOBILIARIAS



OL8217140

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2015, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación de acuerdo con la normativa contable en vigor. En particular, en lo que respecta al valor de los inmuebles que integran la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo, cuya venta no había sido acordada a la fecha de reformulación de estas cuentas anuales y cuyo nuevo horizonte temporal fijado para su venta es de 120 días (julio de 2016), podría ser especialmente significativo el impacto de las negociaciones sobre el alquiler de los mismos.

En todo caso, las inversiones del Fondo están sujetas a las fluctuaciones del mercado y otros riesgos inherentes a la inversión tanto en inmuebles como, en su caso, en valores (véanse Notas 5 y 6), lo que puede provocar que el valor liquidativo de la participación fluctúe tanto al alza como a la baja.

d) Comparación de la información

La información contenida en estas cuentas anuales relativa al ejercicio 2014 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2015.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Cambios de criterios contables

Durante el ejercicio 2015 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2014.

g) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2014.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes a los ejercicios 2015 y 2014 se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración:

a) Inmovilizado material

Corresponde al mobiliario y enseres propiedad del Fondo, adquiridos con objeto de acondicionar el interior de los inmuebles para facilitar su alquiler. Inicialmente, el mobiliario y enseres se registra y valora conforme a lo establecido en el apartado b) siguiente. Posteriormente, se valora a su coste o precio de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada, y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

El Fondo amortiza el mobiliario y enseres de manera sistemática y racional, con una periodicidad mensual, en función de la vida útil y el valor residual de dichos activos, según el siguiente detalle:



CLASE 8.^a
INVERSIONES INMOBILIARIAS



OL8217141

	Años de Vida Útil Estimada
Mobiliario y enseres	4

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

b) Cartera de inversiones inmobiliarias

Incluye, básicamente, el importe de las inversiones en inmuebles de naturaleza urbana, cuya localización o domicilio social se encuentre tanto dentro como fuera de España, bien para explotarlos en régimen de arrendamiento, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se pudiesen producir en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Adicionalmente, se encuentran incluidos, en su caso, los derechos reales y las concesiones administrativas adquiridas para su explotación, así como las entregas de efectivo realizadas para la compra de inmuebles en fase de construcción.

Se consideran inmuebles de naturaleza urbana adquiridos para su explotación, aquellos que constituyen viviendas, oficinas, locales comerciales, residencias estudiantiles, residencias de la tercera edad y otros destinados al arrendamiento (incluido, en su caso, los trasteros y plazas de garaje -con un máximo de dos- vinculados a las viviendas cuando se hayan adquirido en el mismo acto o simultáneamente o se alquilen o pretendan alquilar de forma conjunta con la vivienda y siempre que estén en el mismo edificio).

i. Clasificación de la cartera de inversiones inmobiliarias

La cartera de inversiones inmobiliarias se desglosa, a efectos de presentación, en los siguientes epígrafes del balance:

- Inmuebles terminados: incluye el valor razonable de los inmuebles finalizados.
- Otros derechos reales: recoge, en su caso, el valor razonable de los derechos de superficie u otros derechos reales sobre bienes inmuebles.
- Inversiones adicionales, complementarias y rehabilitaciones en curso: recoge, en su caso, los importes desembolsados que supongan un aumento de la capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil de un inmueble.

Adicionalmente, en cuentas de orden se registran los siguientes conceptos relacionados con la cartera de inversiones inmobiliarias:

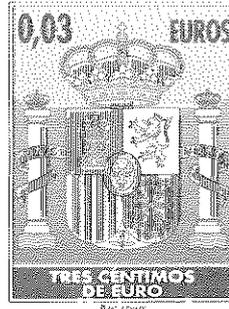
- Compromisos de venta de inmuebles: recoge, en su caso, el precio de venta pactado.
- Contratos de arras: reflejan, en su caso, el importe nominal comprometido desde el momento de su contratación y hasta el momento de cierre de la operación.

ii. Reconocimiento y valoración de la cartera de inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias se reconocen cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.



CLASE 8.^a
INVERSIONES INMOBILIARIAS



OL8217142

La cartera de inversiones inmobiliarias se clasifica, a efectos de su valoración, como "Inversiones inmobiliarias valoradas a valor razonable con cambios en patrimonio". El valor del terreno y el de la edificación debe figurar por separado, en los registros internos, de forma que las amortizaciones de los edificios y las variaciones en la valoración queden correlacionadas con la parte del bien inmueble correspondiente.

El valor razonable en el momento de la adquisición será, salvo evidencia de lo contrario, el precio de adquisición que incluye, cuando proceda, el valor razonable de las demás contraprestaciones comprometidas derivadas de la adquisición, debiendo estar todas ellas directamente relacionadas con ésta y ser necesarias para la puesta de las inversiones inmobiliarias señaladas en condiciones operativas. Entre dichas contraprestaciones se incluyen los gastos necesarios para la compra de inmuebles, los impuestos no deducibles, los gastos notariales y registrales y los pagados a un tercero distinto del vendedor. Los inmuebles en fase de construcción se valoran inicialmente por el importe desembolsado correspondiente a la obra ejecutada. Dichas valoraciones iniciales de las inversiones inmobiliarias se mantendrán hasta la realización de la primera tasación periódica. De acuerdo a lo establecido en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, la cartera de inversiones inmobiliarias se ha valorado a su valor de liquidación, que es aquel que se podría obtener, en las circunstancias específicas de liquidación en las que se encuentra el Fondo, por la venta de los activos inmobiliarios, todo ello minorado por los costes de venta necesarios para llevarla a cabo. La propia Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, prevé que una reducción del horizonte temporal para recuperar los activos puede dar lugar a una corrección del valor de liquidación. En este sentido, y teniendo en cuenta la situación de liquidación en la que se encuentra el Fondo (véase Nota 1), el valor de liquidación al 31 de diciembre de 2015 de las inversiones inmobiliarias, establecido por la Sociedad de Tasación del Fondo, ha sido determinado sobre la base de una valoración a dicha fecha de toda la cartera de activos inmobiliarios del Fondo, incorporando las consideraciones en cuanto a la valoración de los inmuebles que se deducen del plazo máximo de liquidación fijado (a la fecha en la que se realizó la valoración) en marzo de 2016 por los Administradores de la Sociedad Gestora, deduciendo de dicho valor una estimación de los mencionados costes de venta realizada por la propia Sociedad de Tasación y reflejando, por tanto, la mejor estimación del importe que se podría obtener por la venta de toda la cartera inmobiliaria antes de la mencionada fecha tope de marzo de 2016 (véase apartado iii siguiente).

La pérdida por deterioro del valor de una inversión inmobiliaria se produce cuando su valor en libros excede su valor de tasación. Las correcciones valorativas por deterioro de las inversiones inmobiliarias, así como su reversión, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de resultados, en los epígrafes "Deterioro de inversiones inmobiliarias – Incrementos de deterioro" y "Deterioro de Inversiones Inmobiliarias – Reversión del deterioro", excepto que el saldo en la partida de ajustes en patrimonio del inmueble en cuestión consigne un saldo positivo. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros del inmueble.

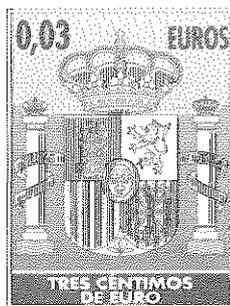
Cuando se incrementa el valor en libros de las inversiones inmobiliarias como consecuencia de una actualización de una tasación o revalorización, este aumento (neto del efecto impositivo) se registra en el epígrafe "Ajustes por cambios de valor en inversiones inmobiliarias e inmovilizado material", dentro del patrimonio del Fondo. No obstante, este incremento se reconocerá en resultados del ejercicio cuando suponga una reversión de una pérdida por deterioro que haya sido reconocida previamente en resultados.

Cuando se reduzca el valor en libros de las inversiones inmobiliarias como consecuencia de la actualización de una tasación o revalorización, tal disminución se reconocerá en el resultado del ejercicio. No obstante, la disminución será registrada en el epígrafe "Ajustes por cambios de valor en inversiones inmobiliarias e inmovilizado material", dentro del patrimonio del Fondo, en la medida en que tal disminución no exceda del saldo de la citada cuenta.



CLASE 8.ª

GOBIERNO DE ESPAÑA



OL8217143

Los anticipos o entregas a cuenta, indemnizaciones a arrendatarios y las inversiones adicionales, complementarias o en curso se valoran por su coste o precio de adquisición, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Adicionalmente, el Fondo amortiza su cartera de inversiones inmobiliarias. La amortización se calcula aplicando el método lineal sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual (entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y las construcciones tienen una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización). El importe correspondiente a estas amortizaciones es periodificado y registrado por el Fondo de forma mensual.

Cuando se revalorizan los bienes inmuebles, la amortización acumulada en la fecha de revalorización se elimina contra el importe en libros bruto del inmueble, de manera que se reexpresa el valor neto resultante, hasta alcanzar el importe revalorizado.

La dotación anual en concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, y se determina en función de los años de vida útil estimada de los diferentes elementos según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Inmuebles terminados (excluido el valor del terreno)	50
Derechos reales	17 (*)

(*) La duración de los derechos reales viene establecida en los contratos suscritos con las contrapartes.

iii. Técnicas de valoración

La única técnica de valoración de la cartera de inversiones inmobiliarias es la correspondiente a la utilización de tasaciones efectuadas por la Sociedad de Tasación (véanse Notas 1, 2.a y apartado ii de esta Nota).

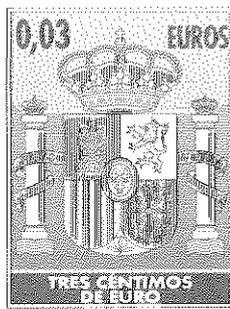
Conforme al artículo 17 de la Orden Ministerial de 24 de septiembre de 1993, los Fondos de Inversión Inmobiliaria deberán valorar sus inmuebles comprados o comprometidos al menos una vez al año, para lo que deben solicitar la tasación de los mismos. En todo caso, los bienes inmuebles o derechos en que se invierte deberán tasarse en el momento de la adquisición, aportación al Fondo o venta. En este último caso, bastará con que dichos bienes o derechos se hubieran tasado en los seis meses anteriores. Como consecuencia de la aplicación de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento se ha realizado una tasación de la totalidad de la cartera de activos inmobiliarios del Fondo a 31 de diciembre de 2015, de modo que se dispone de un valor de liquidación (neto de costes de venta) en los términos definidos en la mencionada Resolución de 18 de octubre de 2013 que sea aplicable a estas cuentas anuales (véase apartado ii de esta Nota).

Por tanto, el valor de liquidación de las inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2015 se corresponde con el valor de tasación determinado por la Sociedad de Tasación del Fondo a 31 de diciembre de 2015, aplicando la Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras y teniendo en cuenta la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. En este sentido, el valor de tasación ha sido calculado considerando los costes de venta imputables al Fondo (gastos de comercialización según prácticas actuales de los mercados e Impuesto de Plusvalías del terreno



CLASE 8.ª

REGISTRO DE INMUEBLES



OL8217144

según estimaciones a fecha de la tasación de las liquidaciones futuras de la Administración Pública) y estimando un periodo de comercialización para la venta liquidativa de 3 meses, acorde con la estrategia inicial de liquidación y venta de los activos del Fondo definida por parte de los Administradores de su Sociedad Gestora, que preveía la liquidación del Fondo con fecha tope marzo de 2016 (véase Nota 1). En este sentido, la Sociedad de Tasación concluye en su certificado de tasación, compartiendo la opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora, que es razonable estimar una adecuada venta de la cartera en dichos plazos previstos, por lo que entiende que no existe actualmente opción de venta forzada, y por ello el valor de tasación (valor de liquidación) está asociado al valor razonable calculado según se ha descrito con anterioridad. Los Administradores de la Sociedad Gestora analizarán y concluirán sobre la necesidad de realizar en los próximos meses nuevas valoraciones de la cartera de inversiones inmobiliarias, en función de la evolución del proceso de liquidación, de la evolución del propio mercado inmobiliario y de la posible adopción de diferentes decisiones estratégicas por parte de los Administradores de la Sociedad Gestora, todo ello previo consenso con la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

iv. Baja del balance de la cartera de inversiones inmobiliarias

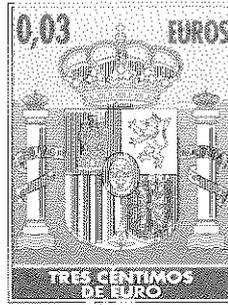
Las inversiones inmobiliarias se dan de baja en el momento de su enajenación o disposición por otra vía o cuando no se espere obtener beneficios o rendimientos económicos futuros de las mismas. El beneficio o pérdida generada por la baja de la inversión se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias, en los epígrafes "Resultados por enajenaciones y otros de inversiones inmobiliarias – Resultados positivos" o "Resultados por enajenaciones y otros de inversiones inmobiliarias – Resultados negativos", según corresponda. En este sentido, y por razones de simplicidad operativa, el Fondo calcula el resultado por la venta de sus inversiones inmobiliarias como la diferencia entre el precio de venta y el precio de adquisición, neto de la amortización acumulada hasta el momento de la venta, registrando la reversión de las correcciones valorativas por deterioro que, en su caso, estén asociadas a los inmuebles vendidos en el epígrafe "Deterioro de inversiones inmobiliarias – Reversión del deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias, sin que dicho tratamiento tenga efecto alguno sobre el patrimonio ni sobre el resultado del Fondo.

El importe nominal comprometido, las entregas a cuenta y el valor razonable recogido en el epígrafe "Cartera de inversiones inmobiliarias – Cartera interior de inmuebles y derechos – Compromisos de compra de inmuebles" del activo del balance, se da de baja del balance, en su caso, en el momento de ejecución o rescisión del compromiso de compra. En el momento de ejecución del compromiso, los saldos de las partidas anteriormente descritos se reclasifican al epígrafe correspondiente, según su uso y clasificación del inmueble subyacente, a su valor razonable. Si por el contrario se produce la rescisión del compromiso o contrato, el beneficio o pérdida generada se imputa a resultados en el epígrafe "Resultados por enajenaciones y otros de inversiones inmobiliarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias, dando de baja todas las partidas asociadas a la inversión.

El importe comprometido, las entregas a cuenta y el valor razonable recogido en el epígrafe "Cartera de inversiones inmobiliarias – Cartera interior de inmuebles y derechos – Compra de opciones de compra de inmuebles" del activo del balance, se da de baja del balance, en su caso, en el momento de la ejecución de la opción de compra. En ese momento, los saldos de las partidas anteriormente descritas se reclasifican al epígrafe correspondiente, según su uso y clasificación del inmueble subyacente, a su valor razonable. Si por el contrario la opción no se ejecuta, se dan de baja las partidas, imputándose la pérdida generada por la no ejecución de la inversión a resultados en el epígrafe "Resultados por enajenaciones y otros de inversiones inmobiliarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



OL8217145

c) Instrumentos financieros

i. Clasificación de los activos financieros a efectos de presentación y valoración

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Tesorería: este epígrafe incluye las cuentas o depósitos a la vista destinados a dar cumplimiento al coeficiente de liquidez, ya sea en el depositario, cuándo éste sea una entidad de crédito, o en caso contrario, la entidad de crédito designada. Asimismo, se incluyen las restantes cuentas corrientes o saldos que el Fondo mantenga en una institución financiera para poder desarrollar su actividad y, en su caso, el efectivo recibido por el Fondo en concepto de garantías aportadas.
- Deudores: recoge, en su caso, el efectivo depositado en concepto de garantía en los mercados correspondientes para poder realizar operaciones en los mismos así como los derechos de crédito y cuentas deudoras que, por cualquier concepto diferente a los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. Asimismo, incluye los deudores por alquileres y venta de inmuebles, los deudores dudosos o morosos (y los que puedan estar avalados o garantizados) y, en particular, el saldo deudor por los pagos en concepto de liquidación a cuenta realizados por el Fondo en el ejercicio 2014 (véanse Notas 1 y 3-f). La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de valoración, como "Partidas a cobrar".
- Cartera de inversiones financieras – Cartera Interior: recoge, en su caso, el importe de las imposiciones a plazo mantenidas por el Fondo en instituciones financieras y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Partidas cobrar".

ii. Clasificación de los pasivos financieros a efectos de presentación y valoración

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

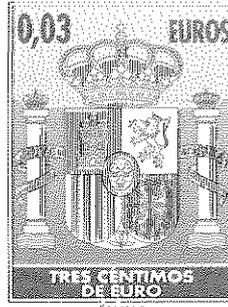
- Deudas a largo/corto plazo: recoge las deudas contraídas con terceros por préstamos recibidos y otros débitos, así como deudas con entidades de crédito. Incluye las fianzas recibidas de arrendatarios. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Acreedores: recoge cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes, incluidas las cuentas con las Administraciones Públicas y los importes pendientes de pago por comisiones de gestión y depósito. Incluye, en su caso, los saldos acreedores por compra de inmuebles. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

iii. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Partidas a cobrar", y los activos clasificados en el epígrafe "Tesorería", se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, si el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, aquellas partidas cuyo importe se espera cobrar en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



OL8217146

Las pérdidas por deterioro de las partidas a cobrar, así como su reversión, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

iv. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar", se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, si el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal. El Fondo no ha actualizado el valor de las fianzas recibidas de arrendatarios a largo plazo, si bien su efecto no es significativo.

v. Baja del balance de los activos y pasivos financieros

El tratamiento contable de las transferencias de activos financieros está condicionado por la forma en que se traspasan a terceros los riesgos y beneficios asociados a los activos que se transfieren:

1. Si los riesgos y beneficios se traspasan sustancialmente a terceros -caso de las ventas incondicionales (que constituyen el supuesto habitual) o de las ventas con pacto de recompra por su valor razonable en la fecha de la recompra-, el activo financiero transferido se da de baja del balance. La diferencia entre la contraprestación recibida, neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determinará la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo.

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

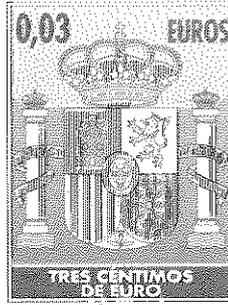
2. Si se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al activo financiero transferido -caso de las ventas de activos financieros con pacto de recompra por un precio fijo o por el precio de venta más un interés, de los contratos de préstamo de valores en los que el prestatario tiene la obligación de devolver los mismos o similares activos u otros casos análogos-, el activo financiero transferido no se da de baja del balance y se continua valorando con los mismos criterios utilizados antes de la transferencia. Por el contrario, se reconoce contablemente un pasivo financiero asociado, por un importe igual al de la contraprestación recibida, que se valorará posteriormente a su coste amortizado.
3. Si ni se transfieren ni se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al activo financiero transferido, éste se da de baja cuando no se haya retenido su control.

De acuerdo con lo anterior, los activos financieros sólo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros sólo se dan de baja del balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren.

Los créditos registrados en los epígrafes "Deudores - Deudores por venta de inmuebles" y "Deudores - Deudores por alquileres", del balance, cuyo cobro sea problemático o en los que hayan transcurrido más de noventa días desde su vencimiento total o parcial se dan de baja contabilizándose como contrapartida en los epígrafes "Deudores - Deudores dudosos o morosos" o "Deudores - Deudores dudosos o morosos avalados o garantizados", según existan o no garantías o avales sobre el cobro de dichos saldos.



CLASE 8.ª
CONTABILIZACIÓN



OL8217147

d) Contabilización de operaciones

i. Compraventa de valores al contado

Las operaciones con derivados e instrumentos de patrimonio, se contabilizan el día de su contratación, mientras que las operaciones de valores representativos de deuda y operaciones del mercado de divisa, se contabilizan el día de liquidación. Las compras se adeudan en el epígrafe "Cartera de inversiones financieras" interior o exterior, según corresponda, del activo del balance, según su naturaleza, y el resultado de las operaciones de venta se registra en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

No obstante, en el caso de compraventas de Instituciones de Inversión Colectiva, se entiende 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 éstas. Los importes entregados antes de la fecha de ejecución se contabilizan, en caso de existir, en el epígrafe "Deudores" del balance.

ii. Adquisición temporal de activos:

Las adquisiciones temporales de activos o adquisiciones con pacto de retrocesión, se registran, en su caso, como Valores representativos de deuda en el epígrafe "Cartera de inversiones financieras" de la cartera interior o exterior del balance, independientemente de cuáles sean los instrumentos subyacentes a los que haga referencia.

Las diferencias de valor razonable que surjan en las adquisiciones temporales de activos, se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, en su caso, en el epígrafe "Variación del valor razonable en instrumentos financieros".

e) Periodificaciones (activo y pasivo)

Corresponde, fundamentalmente, a gastos e ingresos liquidados por anticipado que se devengarán en el siguiente ejercicio. No incluye los intereses devengados de cartera, que se recogen en el epígrafe "Cartera de inversiones financieras – Intereses de la cartera de inversión" del balance.

f) Patrimonio atribuido a partícipes

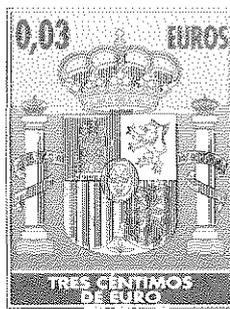
Las participaciones en que se encuentra dividido el patrimonio del Fondo se registran en el epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes y accionistas – Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas – Partícipes" del balance.

Las participaciones del Fondo se valoran, a efectos de su suscripción, en función del primer valor liquidativo de la participación que se calcule con posterioridad a la solicitud de la suscripción. Asimismo, de acuerdo con el Folleto Informativo del Fondo, los partícipes podrán solicitar el reembolso parcial o total de sus participaciones tres veces al año. El valor liquidativo aplicable al reembolso será el correspondiente al último día de los meses de marzo, julio y noviembre de cada año. La petición del reembolso deberá hacerse cumplimentando la correspondiente solicitud, con un plazo de entre un mes y quince días de antelación a la fecha concreta establecida para determinar el valor liquidativo mensual aplicable a la operación. En cualquier caso, el régimen aplicable a las suscripciones y reembolsos se ajusta a lo dispuesto en el Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, por el que se reglamenta la ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva. Los importes correspondientes a dichas suscripciones y reembolsos se abonan y cargan, respectivamente, al epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes y accionistas – Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas – Partícipes" del pasivo del balance.



CLASE 8.ª

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



OL8217148

Tal y como se indica en la Nota 1, con fecha 27 de marzo de 2009 la Sociedad Gestora del Fondo solicitó autorización a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la cual fue concedida con fecha 3 de abril de 2009) para suspender el reembolso de participaciones por un periodo de dos años a contar desde el día 31 de marzo de 2009, al amparo del artículo 63.3.d) del Reglamento de la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el entonces vigente Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, por concurrir peticiones de reembolso que representaban el 96,80% del patrimonio del Fondo al 27 de marzo de 2009. Finalmente, al haber transcurrido el plazo de dos años definido en los términos de la suspensión de reembolsos autorizada y no haber sido posible, a pesar de los esfuerzos realizados, generar liquidez suficiente para satisfacer el pago de los restantes reembolsos pendientes, con fecha 31 de marzo de 2011 la Sociedad Gestora y la Entidad Depositaria del Fondo acordaron la disolución y consecuente apertura del proceso de liquidación del Fondo, quedando suspendidos, durante el periodo de liquidación, los derechos de suscripción y reembolso de participaciones del Fondo.

A partir del 31 de diciembre de 2008, y una vez finalizado el ejercicio económico, el resultado de dicho ejercicio, sea beneficio o pérdida, y que no vaya a ser distribuido en dividendos (en caso de beneficios), se imputará al saldo del epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes y accionistas – Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas – Partícipes" del pasivo del balance. Al 31 diciembre de 2015 y 2014, en el epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes y accionistas – Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas – Resultados de ejercicios anteriores" se recogen los resultados que se encontraban pendientes de aplicación a dichas fechas y que se habían generado en ejercicios anteriores al ejercicio 2008.

g) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos por intereses y dividendos

Los intereses de activos financieros, devengados con posterioridad al momento de la adquisición, se reconocen contablemente, en su caso, en función de su período de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro. La periodificación de los intereses de la cartera de activos financieros se registra, en su caso, en el epígrafe "Cartera de inversiones financieras – Intereses de la cartera de inversión" del activo del balance. La contrapartida de esta cuenta se registra en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los dividendos percibidos de otras sociedades se reconocen, en su caso, como ingreso en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, en el momento en que nace el derecho a percibirlos por el Fondo.

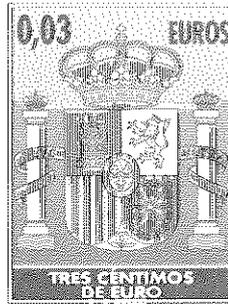
ii. Comisiones y conceptos asimilados

Los ingresos que recibe el Fondo, como consecuencia de la retrocesión de comisiones previamente soportadas, de manera directa o indirecta, se registran, en su caso, en el epígrafe "Comisiones retrocedidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las comisiones de gestión y de depósito, así como otros gastos de gestión necesarios para el desenvolvimiento del Fondo se registran, según su naturaleza, en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



OL8217149

iii. Variación del valor razonable en instrumentos financieros

El beneficio o pérdida derivado de variaciones del valor razonable de los activos y pasivos financieros, realizado o no realizado, se registra, en su caso, en los epígrafes "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" y "Variación del valor razonable en instrumentos financieros", respectivamente y según su naturaleza, de la cuenta de pérdidas y ganancias.

iv. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo. En este sentido, los ingresos obtenidos por el Fondo por el alquiler de sus inmuebles se registran, de acuerdo con el criterio de devengo, en el epígrafe "Ingresos por alquiler" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

h) Impuesto sobre beneficios

El impuesto sobre beneficios se considera como un gasto a reconocer en la cuenta de pérdidas y ganancias, y está constituido por el gasto o ingreso por el impuesto corriente y el gasto o ingreso por el impuesto diferido.

El impuesto corriente corresponde al importe que satisface el Fondo como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre beneficios, considerando, en su caso, las deducciones, otras ventajas fiscales no utilizadas pendientes de aplicar fiscalmente y el derecho a compensar las pérdidas fiscales, y no teniendo en cuenta las retenciones y los pagos a cuenta.

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, corresponde al reconocimiento y cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los elementos patrimoniales. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. A estos efectos, se considerarán diferencias temporarias las derivadas de las variaciones de valor imputadas en patrimonio de los activos inmobiliarios en los que invierte el Fondo.

En caso de que existan derechos por pérdidas fiscales a compensar en ejercicios posteriores, estos no dan lugar al reconocimiento de un activo por impuesto diferido en ningún caso y sólo se reconocerán mediante la compensación del gasto por impuesto cuando el Fondo genere resultados positivos. Las pérdidas fiscales que pueden compensarse, en su caso, se registran en el epígrafe "Pérdidas fiscales a compensar" de las cuentas de orden del balance.

Cuando existen pasivos por impuesto diferido se reconocen siempre. La cuantificación de dichos pasivos se realiza considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión. En caso de modificaciones en las normas tributarias, se producirán los correspondientes ajustes de valoración.

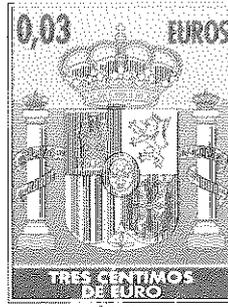
i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el euro. Consecuentemente, todos los saldos y transacciones denominados en monedas diferentes al euro se consideran denominados en "moneda extranjera".

La práctica totalidad de las operaciones realizadas por el Fondo han sido denominadas en euros.



CLASE 8.ª
INMOVILIZADO MATERIAL



OL8217150

j) Operaciones vinculadas

El Real Decreto 1.082/2012 establece cautelas aplicables a las compras, ventas y arrendamientos de inmuebles realizadas con partícipes del Fondo, o con personas o entidades vinculadas a éstos (determinados de acuerdo con los criterios contenidos en el mencionado Reglamento y lo previsto en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores). Durante el ejercicio 2015, el Fondo no ha efectuado operaciones de compraventa de inmuebles con partícipes (o partes vinculadas a los mismos); asimismo, el Fondo no tiene inmuebles arrendados a partícipes (o partes vinculadas a los mismos), que excedan de los límites establecidos por la normativa vigente.

Adicionalmente, el Fondo realiza operaciones vinculadas de las previstas en el artículo 67 de la Ley 35/2003 y en los artículos 138 y 139 del Real Decreto 1.082/2012. Para ello, la Sociedad Gestora del Fondo dispone de una política por escrito en materia de conflictos de interés que vela por la independencia en la ejecución de las distintas funciones dentro de la Sociedad Gestora, así como la existencia de un registro regularmente actualizado de aquellas operaciones y actividades desempeñadas por las sociedades gestoras o en su nombre en las que haya surgido o pueda surgir un conflicto de interés. Adicionalmente, la Sociedad Gestora del Fondo dispone de un procedimiento interno formal para cerciorarse de que las operaciones vinculadas se realizan en interés exclusivo del Fondo y a precios o en condiciones iguales o mejores que los de mercado. Según lo establecido en la normativa vigente, los informes periódicos registrados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores incluyen, en su caso, información sobre las operaciones vinculadas realizadas, fundamentalmente, comisiones por liquidación e intermediación.

4. Inmovilizado material

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance, compuesto por el mobiliario y enseres del Fondo, durante los ejercicios 2015 y 2014, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2015	2014
Coste:		
Saldos al inicio del ejercicio	1.520	1.520
Adiciones	-	-
Retiros	(1.397)	-
Saldos al cierre del ejercicio	123	1.520
Amortización acumulada:		
Saldos al inicio del ejercicio	(1.502)	(1.491)
Dotaciones	(18)	(11)
Retiros	(1.397)	-
Saldos al cierre del ejercicio	(123)	(1.502)
Inmovilizado material neto	-	18

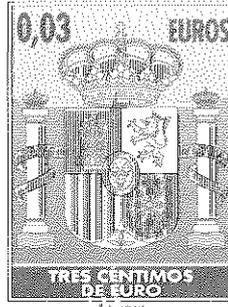
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe de los elementos del inmovilizado material totalmente amortizados, y en uso, ascendía a 123 y 1.466 miles de euros, respectivamente.

5. Cartera de inversiones inmobiliarias

El movimiento que se ha producido en el saldo de los epígrafes que componen el capítulo "Cartera de inversiones inmobiliarias" del Fondo, durante los ejercicios 2015 y 2014, ha sido el siguiente:



CLASE 8.^a
INVERSIONES INMOBILIARIAS



OL8217151

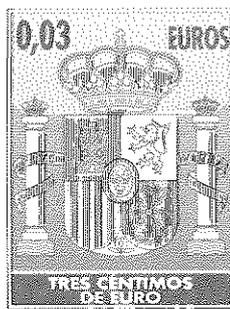
	Miles de Euros					
	Inmuebles en Fase de Construcción	Inmuebles Terminados	Otros Derechos Reales	Total Cartera Interior de Inmuebles y Derechos	Inversiones Adicionales, Complementarias y Rehabilitaciones en Curso	Total Cartera de Inversiones Inmobiliarias
Saldos al 1 de enero de 2013	-	263.435	1.138	264.573	-	264.573
Adiciones	-	-	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	(170.017)	(601)	(170.618)	-	(170.618)
Dotación para amortizaciones	-	(2.486)	-	(2.486)	-	(2.486)
Deterioro (neto)	-	40.853	(170)	40.683	-	40.683
Variación de valor razonable-						
Plusvalías	-	2.878	170	3.048	-	3.048
Minusvalías	-	(55)	-	(55)	-	(55)
Bajas por ventas	-	(43.342)	(537)	(43.879)	-	(43.879)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	-	91.266	-	91.266	-	91.266
Adiciones	-	-	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	(2.317)	-	(2.317)	-	(2.317)
Dotación para amortizaciones	-	(1.397)	-	(1.397)	-	(1.397)
Deterioro (neto)	-	364	-	364	-	364
Variación de valor razonable-						
Plusvalías	-	1.527	-	1.527	-	1.527
Minusvalías	-	(195)	-	(195)	-	(195)
Bajas por ventas	-	(131)	-	(131)	-	(131)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	-	89.117	-	89.117	-	89.117

El importe de las plusvalías brutas de la cartera de inversiones inmobiliarias de la Sociedad asciende, al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, a 16.169 y 14.969 miles de euros, respectivamente (véase Anexo I). Dichos importes, netos de sus correspondientes efectos fiscales, que ascienden a 162 y 150 miles de euros, respectivamente (véase Nota 10), figuran registrados en el epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes y accionistas – Ajustes por cambios de valor en inversiones inmobiliarias e inmovilizado material – Ajustes por plusvalías de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material" del pasivo del balance a dichas fechas.

Al inicio del ejercicio 2014, el saldo del epígrafe "Cartera de inversiones inmobiliarias – Cartera interior de inmuebles y derechos – Otros derechos reales" se presentaba neto del importe acumulado de la dotación anual efectuada por el Fondo a un fondo de reversión, en concepto de amortización del derecho de superficie propiedad del Fondo sobre el inmueble de la calle Cristóbal Colón, 27, por un plazo de 17 años y con vencimiento en diciembre de 2017, cuyo importe ascendía a 2.290 miles de euros. Este derecho de superficie fue vendido durante el ejercicio 2014 (véase detalle de ventas en esta misma Nota). La dotación efectuada durante el ejercicio 2014 (hasta la venta del derecho) al mencionado fondo de reversión, cuyo importe ascendió a 170 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2015), se incluye en el saldo del epígrafe "Deterioro de inversiones inmobiliarias – Incrementos de deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

Es política de la Sociedad Gestora contratar todas las pólizas que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos del inmovilizado material del Fondo.

El detalle de los inmuebles que integran la cartera de inmuebles del Fondo, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se muestra en el Anexo I, encontrándose la totalidad de la misma denominada en euros.



0L8217152

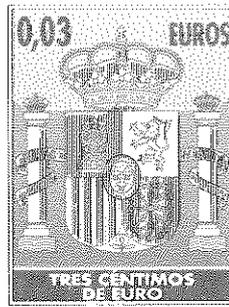
CLASE 8.ª
INMUEBLES

Durante el ejercicio 2015, el Fondo ha realizado 1 venta parcial asociada a 1 inmueble (ventas asociadas a 55 inmuebles en ejercicio 2014). El detalle de dichas ventas se muestra a continuación:

Ejercicio 2015:

	Fecha de Compra	Fecha de Venta	Valoración Inicial	Valoración Inicial Neta (*)	Miles de Euros		
					Valor Razonable al Cierre del Ejercicio 2014	Precio de Venta	Resultado
Rafael Calvo, 18	19/10/2005	16/10/2015	2.317	1.508	1.639	1.800	(517)
			2.317	1.508	1.639	1.800	(517)

(*) Importe calculado como el coste menos la amortización y el deterioro acumulados en la fecha de venta.



0L8217153

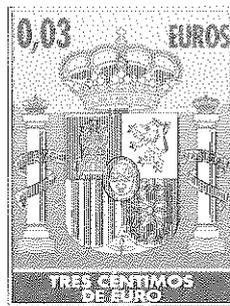
CLASE 8.ª

INVENTARIO DE BIENES

Ejercicio 2014:

	Fecha de Compra	Fecha de Venta	Miles de Euros				
			Valoración Inicial	Valoración Inicial Neta (*)	Valor Razonable al Cierre del Ejercicio 2013	Precio de Venta	Resultado
Aeronave 41	21/12/2005	10/12/2014	5.847	3.514	3.826	3.778	(2.069)
Andres Mellado 80	10/02/1999	10/12/2014	3.662	3.640	7.574	7.948	4.286
Anna Tugás 22	07/08/1995	10/12/2014	1.446	1.446	3.834	3.560	2.114
Anna Tugás 8	07/08/1995	10/12/2014	616	616	1.501	1.539	923
Arroyo de la Vega	13/11/2003	10/12/2014	5.997	4.293	4.672	3.905	(2.092)
Arroyo del Fresno 22	30/05/2000	10/12/2014	5	5	20	25	20
Atocha 75	23/02/1999	10/12/2014	193	193	474	357	164
Balcon del Prado	21/12/2005	10/12/2014	11.572	6.756	7.535	7.595	(3.977)
Barbara de Braganza 9	31/01/2002	10/12/2014	3.515	3.515	4.884	3.840	325
Bocangel 19	20/02/1996	10/12/2014	120	120	248	201	81
Cantalejo 5	30/05/2000	10/12/2014	148	146	283	246	98
Carrera San Jeronimo 17	09/07/2003	10/12/2014	5.737	3.916	4.417	4.500	(1.237)
Colombia 39-41	26/09/1997	10/12/2014	1.056	1.056	2.111	2.147	1.091
Cristobal Colon 27	29/12/2000	10/12/2014	601	601	1.138	1.077	476
Doctor Castelo 44	21/02/1996	10/12/2014	397	397	1.176	1.070	673
Doctor Esquerdo 155	02/08/2002	22/01/2014	15	14	17	9	(6)
Dr. Esquerdo 155 "Portal-A"	28/02/2002	10/12/2014	1.167	823	1.309	1.257	90
DR. Esquerdo 155 "Portal-B"	12/12/2001	10/12/2014	2.267	2.211	2.545	2.726	459
Duque de Sesto 50	29/04/1998	26/03/2014	248	248	542	575	327
El Salvador 4	30/10/2007	24/01/2014	6.751	3.130	3.378	3.750	(3.001)
Elfo 4	07/11/1997	10/12/2014	290	290	431	444	154
Elfo 6	07/11/1997	10/12/2014	26	26	61	52	26
Embajadores 181	27/09/2004	10/12/2014	8.596	6.926	7.497	7.156	(1.440)
España c/v M.Alonso Mtnz 2	25/03/1999	10/12/2014	590	590	1.045	940	350
Esperanza 10	26/05/2000	10/12/2014	2.011	2.011	2.563	2.719	708
Eustaquio Rodriguez 8	26/02/1999	10/12/2014	1.496	1.496	2.898	2.761	1.265
Fernandez de la Hoz 36	19/06/2008	10/12/2014	544	197	217	226	(318)
Garcia de Paredes 55	15/02/1996	10/12/2014	169	169	322	288	119
General Martinez Campos 17	08/07/1998	10/12/2014	8.211	8.211	13.624	15.541	7.330
General Martinez Campos 19	08/07/1998	10/12/2014	7.069	7.050	15.088	16.909	9.840
General Riera 146	30/08/2002	10/12/2014	2.173	2.023	2.486	2.641	468
Goya 104	25/03/1999	10/12/2014	101	101	213	219	118
Goya 110	25/03/1999	10/12/2014	745	745	1.493	1.201	456
Guzman el Bueno 28	30/04/2001	10/12/2014	7.716	7.145	8.311	7.943	227
Hospitalet "AMSTERDAM"	16/07/1999	25/09/2014	2.320	1.745	2.310	2.800	480
Isla Tabarca 2	29/11/2004	10/12/2014	1.495	1.221	1.365	970	(525)
Juan de Herrera 3	03/11/2005	10/12/2014	3.254	2.020	2.170	2.275	(979)
Libertad 20	04/04/2003	10/12/2014	4.644	3.473	3.796	5.796	1.152
Manzana 14	28/12/2005	10/12/2014	4.690	3.395	3.754	3.488	(1.202)
Miramar	31/07/2002	10/12/2014	1.319	1.232	1.509	1.553	234
Palos de la Frontera 14	27/09/2002	10/12/2014	3.029	2.768	3.166	3.057	28
Pio XII 92	26/06/2000	10/12/2014	142	142	215	165	23
Ponzano 14	27/02/2003	10/12/2014	1.667	1.349	1.566	1.573	(94)
PS de Alcobendas 14	23/04/2007	10/12/2014	25.679	14.596	15.590	14.729	(10.950)
Ramon de la Cruz 59	26/07/2002	10/04/2014	452	433	474	550	98
Reyes 5	23/06/2005	10/12/2014	4.867	3.276	3.666	3.422	(1.445)
San Marcos 24	31/10/2002	10/12/2014	1.748	1.578	1.729	1.770	22
Sancho Davila 8	20/02/1996	10/12/2014	529	529	1.186	1.039	510
Segovia 8	20/02/1996	10/12/2014	250	250	614	462	212
Siena 5	07/11/1997	10/12/2014	86	86	134	149	63
Sofia Edificio las Rosas BQ I	30/03/2001	10/12/2014	2.001	1.951	2.991	3.058	1.057
Sofia Edificio las Rosas BQ II	30/03/2001	10/12/2014	1.208	1.208	1.682	1.542	334
Soto-Park-I	12/01/2004	10/12/2014	17.982	14.199	15.331	15.317	(2.665)
Villalar 7	21/12/2000	10/12/2014	433	413	466	506	73
Zurbano 69	24/02/1999	10/12/2014	1.726	1.726	3.642	3.883	2.157
			170.618	131.210	175.089	177.249	6.631

(*) Importe calculado como el coste menos la amortización y el deterioro acumulados en la fecha de venta.



OL8217154

CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La diferencia entre el valor razonable al cierre del ejercicio 2014 y la valoración inicial neta del inmueble vendido en el ejercicio 2015, y que se muestra en el detalle anterior, cuyo importe asciende a 131 miles de euros (43.879 miles de euros en el ejercicio 2014, correspondientes a la diferencia entre el valor el valor razonable al cierre del ejercicio 2013 y la valoración inicial neta de los inmuebles vendidos en el ejercicio 2014), corresponde al importe bruto transferido, durante dicho ejercicio, desde el epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes y accionistas – Ajustes por cambios de valor en inversiones inmobiliarias e inmovilizado material" a la cuenta de pérdidas y ganancias.

En relación a la venta del inmueble denominado "Hospitalet "AMSTERDAM"", realizada durante el ejercicio 2014, el Fondo garantizó al comprador por posibles daños de naturaleza constructiva que pudiera presentar el inmueble antes de la fecha de su venta (25 de septiembre de 2014), por un importe máximo de 600 miles de euros. Esta garantía se ha extinguido el 31 de diciembre de 2015 sin que el Fondo haya tenido que asumir ningún desembolso.

Los ingresos obtenidos por el arrendamiento de los inmuebles propiedad del Fondo han ascendido a 5.633 miles de euros en el ejercicio 2015 (9.364 miles de euros en el ejercicio 2014), que figuran registrados en el epígrafe "Ingresos por alquiler" de la cuenta de pérdidas y ganancias, quedando pendiente de cobro, al 31 de diciembre de 2015, un importe, neto de deudores morosos (totalmente deteriorados), de 223 miles de euros (361 miles de euros al 31 de diciembre de 2014) que figuran registrados en el epígrafe "Deudores – Deudores por alquileres" del activo del balance. El epígrafe "Deudores dudosos o morosos" del activo del balance incluye, por importe de 197 miles de euros, deudores dudosos íntegramente deteriorados al cierre del ejercicio 2015 (24 miles de euros al cierre del ejercicio 2014).

El movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2015 y 2014, en la corrección de valor por deterioro indicada en el párrafo anterior, que cubre la totalidad de los deudores considerados dudosos o morosos (deteriorados al 100%), y parte del resto de deudores (saldos vencidos con antigüedad menor de un año y parcialmente deteriorados), es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2015	2014
Saldos al inicio del ejercicio	68	137
Dotaciones (Retiros) con cargo (abono) a la cuenta de pérdidas y ganancias (*)	129	(69)
Traspaso a fallidos	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	197	68

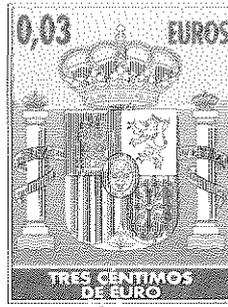
(*) Importes registrados en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros".

El saldo de la cuenta "Deudas a corto plazo" del pasivo del balance incluye, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe de los anticipos de clientes recibidos por el Fondo, cuyos importes ascienden a 13 y 107 miles de euros, respectivamente.

Finalmente, al 31 de diciembre de 2015, el saldo del epígrafe "Deudores – Otros deudores" del activo del balance incluye, por importe de 696 miles de euros (1.086 miles de euros al 31 de diciembre de 2014), las fianzas constituidas ante los diversos organismos públicos encargados de la vivienda en las distintas Comunidades Autónomas.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



OL8217155

Deudas a largo plazo y deudas a corto plazo

Con fecha 14 de julio de 2008, el Fondo suscribió una póliza de crédito con Westdeutsche Immobilienbank AG y Deutsche Postbank AG por importe de 32.000 miles de euros, con vencimiento el 14 de julio de 2014. El importe dispuesto, al 1 de enero de 2014, ascendía a 21.120 miles de euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2015 y 2014). Con fechas 14 de julio de 2011, 2012 y 2013 se amortizaron 9.600, 640 y 640 miles de euros, respectivamente, de dicha póliza de crédito, amortizándose los 21.120 miles de euros restantes en la fecha de vencimiento (julio de 2014). El tipo de interés anual de dicha póliza era el 6,108%. Los intereses devengados por esta póliza de crédito, durante el ejercicio 2014, ascendieron a 706 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2015), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

El saldo de las fianzas recibidas de los arrendatarios de los inmuebles propiedad del Fondo, cuyo importe asciende a 898 miles de euros al 31 de diciembre de 2015 (893 miles de euros al 31 de diciembre de 2014), se incluye en el epígrafe "Deudas a largo plazo" del pasivo del balance.

Evolución del proceso de ventas

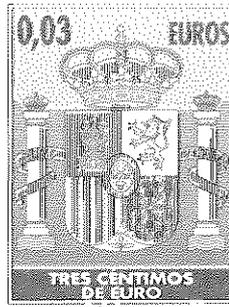
Durante el ejercicio 2015 la gestión del Fondo se ha centrado en llevar a cabo actuaciones que culminen en la finalización de su proceso de liquidación y el reembolso de las participaciones a sus partícipes.

De acuerdo con lo anterior, durante 2015 se han mantenido gestiones de venta sobre la totalidad del patrimonio restante con varios compradores interesados, lo que desembocó en la presentación de varias ofertas no vinculantes de adquisición. Tras esta recepción de ofertas no vinculantes, se puso a disposición de los ofertantes el acceso a un Data Room con toda la información relevante sobre los inmuebles. Asimismo se puso a su disposición un equipo técnico, jurídico y comercial para acompañar e informar a los equipos de los compradores en sus estudios de las propiedades. A cierre del ejercicio se encontraba abierto el proceso de Due Diligence cuya finalización concluyó en el mes de febrero de 2016, y a cuyo término se recibieron las ofertas vinculantes.

Una vez recibidas dichas ofertas, la opción elegida ha sido:

1. Venta de 91 viviendas y 146 plazas de garaje en C/ Hispanidad nº 3 de Madrid, por un precio global de 16 millones de euros, un 5,17% por debajo de su valor liquidativo (que considera los costes asociados a la venta). Esta venta se ha formalizado el 30 de Marzo de 2016.
2. Venta del resto de los inmuebles del Fondo, a excepción de los edificios Abeto, Virgilio 3, los locales y oficinas de Fontiñas en Santiago de Compostela y varias plazas de garaje en Rafael Calvo, por un precio global de 52,45 millones de euros, un 5,07% por debajo de su valor liquidativo (que considera los costes asociados a la venta). Está previsto que esta venta se produzca en la última semana de Abril de 2016 y dé lugar a la realización de un pago a cuenta de la liquidación del Fondo a los partícipes.
3. Se espera finalizar la venta de los inmuebles restantes del fondo (16,996 millones de euros en valor liquidativo) durante el tercer trimestre de 2016, que conllevará el correspondiente pago a cuenta de la liquidación.

Independientemente de lo anterior, en el mes de octubre de 2015 se llevó a cabo también la venta singular de unas oficinas y plazas de garaje situadas en Rafael Calvo por importe de 1,8 millones de euros con un 10,86% de plusvalía sobre su última valoración (que considera los costes asociados a la venta).



OL8217156

CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS DE CREDITO

Gestión del riesgo:

La gestión de los riesgos financieros está dirigida al establecimiento de mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. En este sentido, el Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, establece una serie de coeficientes normativos que limitan dicha exposición y que son controlados por la Sociedad Gestora. A continuación se indican los principales coeficientes normativos a los que está sujeto el Fondo:

- **Coeficiente de inversión**

De acuerdo con el artículo 90.2 del Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, los Fondos de Inversión Inmobiliaria deberán invertir, al menos el 70% del promedio anual de saldos mensuales de su activo en bienes inmuebles en los términos del artículo 86.1 de dicho Real Decreto. Este coeficiente se realizará a finales de cada año. El resto del activo, una vez cumplido el coeficiente de liquidez, podrán tenerlo invertido en los valores admitidos a cotización en bolsas de valores o en otros mercados o sistemas organizados de negociación a los que se refiere el artículo 48 del mencionado Real Decreto.

Al cierre del ejercicio 2015 el Fondo cumplía este coeficiente, calculado sin considerar los pagos en concepto de liquidación a cuenta realizados durante dicho ejercicio.

- **Coeficiente de diversificación**

De acuerdo con el artículo 91.1 del Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, ningún bien propiedad de los Fondos de Inversión Inmobiliaria, incluidos los derechos sobre él, podrá representar más del 35 por ciento del patrimonio total en el momento de su adquisición. A estos efectos, se considerará el valor de mercado de tasación previa a la compra, o el efectivamente pagado o comprometido cuando sea superior al de tasación. En el caso de edificios, el porcentaje anterior se referirá al valor del edificio en su conjunto y no al de las distintas fincas que lo componen. A estos efectos, se considerará como único inmueble todos los integrados en un mismo edificio.

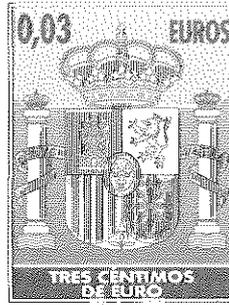
Como consecuencia de la autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de 4 de marzo de 2009, de eximir del cumplimiento de los coeficientes de diversificación al amparo del artículo 63.3.d. del entonces vigente Real Decreto 1.309/2005, y como consecuencia del acuerdo de disolución y consecuente apertura del proceso de liquidación del Fondo, tomado con fecha 31 de marzo de 2011 por la Sociedad Gestora y la Entidad Depositaria del Fondo (véase Nota 1), no resulta de aplicación el mencionado coeficiente de diversificación. No obstante, durante el ejercicio 2015, el Fondo ha cumplido con el mencionado coeficiente, calculado sin considerar los pagos en concepto de liquidación a cuenta realizados durante dicho ejercicio.

- **Coeficiente de endeudamiento con garantía hipotecaria**

De acuerdo con el artículo 89 del Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, los Fondos de Inversión Inmobiliaria podrán financiar la adquisición de inmuebles que integren su patrimonio con garantía hipotecaria, incluidos los acogidos a algún régimen de protección pública, cuyos requisitos y beneficios se regirán por lo dispuesto en la normativa especial correspondiente. Asimismo, dicha financiación podrá utilizarse para financiar rehabilitaciones de los inmuebles. El saldo vivo de las financiaciones ajenas en ningún momento podrá superar el 50% del patrimonio del Fondo. En el cómputo de dicho límite no se incluirá la cuantía de la financiación que pueda obtenerse en virtud de lo establecido en la normativa del régimen de protección pública de la vivienda.



CLASE 8.ª
REGISTRO DE PARTICIPACIONES DE FONDO DE INVERSIÓN



OL8217157

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, el Fondo podrá, además, endeudarse hasta el límite del 10 por ciento de su activo computable para resolver dificultades transitorias de tesorería, siempre que dicho endeudamiento se produzca por un plazo no superior a dieciocho meses.

Al cierre del ejercicio 2015 el Fondo no poseía préstamos con garantía hipotecaria, al haber vencido los que poseía durante el ejercicio 2014.

- **Coefficiente de liquidez**

De acuerdo con el artículo 90.2 del Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, los Fondos de Inversión Inmobiliaria deberán mantener un coeficiente de liquidez mínimo del 10% del activo total del mes anterior. El cumplimiento del coeficiente se limitará a los meses en los que exista derecho de reembolso de los partícipes y se calculará sobre la base del promedio diario de los saldos a considerar en el mes en curso. Este coeficiente deberá materializarse en efectivo, depósitos, cuentas a la vista en una entidad de crédito o en activos o instrumentos de renta fija con plazo de vencimiento o remanente de amortización inferior a 18 meses y compraventas con pacto de recompra de valores de deuda pública, siempre que se negocien en mercados secundarios de los previstos en el artículo 48.1.a) del mencionado Real Decreto.

Como consecuencia de la autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de fecha 3 de abril de 2009, de suspender el reembolso de participaciones por un período de dos años a contar desde el 27 de marzo de 2009, y como consecuencia del acuerdo de disolución y consecuente apertura del proceso de liquidación del Fondo, tomado con fecha 31 de marzo de 2011 por la Sociedad Gestora y la Entidad Depositaria del Fondo, por el que quedan suspendidos, durante el periodo de liquidación, los derechos de suscripción y reembolso de participaciones del Fondo (véase Nota 1), al no existir derecho de reembolso de los partícipes, no resulta de aplicación el mencionado coeficiente de liquidez.

Los coeficientes legales anteriores mitigan los siguientes riesgos a los que se expone el Fondo, que, en todo caso, son objeto de seguimiento específico por la Sociedad Gestora:

Riesgo de crédito

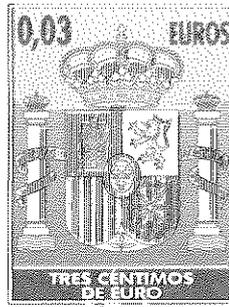
El riesgo de crédito representa las pérdidas que sufriría el Fondo en el caso de que alguna contraparte incumpliese sus obligaciones contractuales de pago con el mismo.

Con carácter general, la política de la Sociedad Gestora del Fondo es:

- Mantener su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.
- Solicitar avales a los arrendatarios de los inmuebles que mantiene como cartera de inversiones inmobiliarias.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad de que el Fondo no disponga de fondos líquidos, o que no pudiese acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago (en particular a las obligaciones a corto plazo por la financiación recibida) y garantizar los reembolsos de los partícipes. Dicho riesgo se vería cubierto con el límite de liquidez antes descrito. En todo caso, este riesgo debe entenderse en el contexto actual de liquidación, donde el reembolso de participaciones se encuentra en suspenso.



OL8217158

CLASE 8.ª
RENTAS DEL PATRIMONIO

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado representa la pérdida en las posiciones de los Fondos Inmobiliarios como consecuencia de movimientos adversos en los precios de mercado. Los factores de riesgo más significativos podrían agruparse en los siguientes:

- Riesgo de tipo de interés: En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, la exposición del mismo a este riesgo no es relevante en relación al patrimonio, considerando que la inversión en activos objeto de la política del Fondo (véase Nota 1) no se encuentra afectada por este riesgo.
- Riesgo de precio: La inversión en inmuebles conlleva que la rentabilidad del Fondo se vea afectada por la volatilidad de los mercados en los que invierte y factores específicos del propio bien. La Sociedad Gestora del Fondo, atendiendo a la normativa vigente y en condiciones normales de mercado, contrata tasaciones, tanto en el momento de la compra como periódicamente y en función del calendario de tasaciones o de las revalorizaciones que sean necesarias, recogiendo los valores de las mismas en el cálculo del valor liquidativo de la participación. Como consecuencia de la entrada en vigor de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, y a los efectos de la formulación de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad Gestora ha tasado (revaluado) la totalidad de la cartera del Fondo (véanse Notas 2-a y 3.b).

Los riesgos inherentes a las inversiones mantenidas por el Fondo se encuentran descritos en el Folleto informativo, según lo establecido en la normativa aplicable.

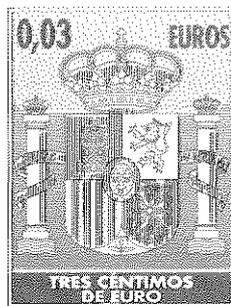
6. Cartera de inversiones financieras

El saldo del epígrafe "Cartera de inversiones financieras – Cartera interior" del activo del balance recogía, al 31 de diciembre de 2014, el importe de las imposiciones a plazo fijo mantenidas por el Fondo en instituciones financieras cuyo detalle se muestra a continuación (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2015):

31.12.2014:

Miles de Euros			
Importe	Vencimiento	Tipo de Interés	Entidad
426	31/08/2015	1,25%	Bankinter
1.000	02/10/2015	0,95%	Bankinter
1.000	02/10/2015	0,95%	Bankinter
1.000	02/10/2015	0,95%	Bankinter
3.426			

El movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2015 y 2014, en el saldo de este epígrafe el activo del balance se muestra a continuación:



OL8217159

CLASE 8.ª

	Miles de Euros	
	2015	2014
Saldos al inicio del ejercicio	3.426	4.419
Adiciones	-	35.426
Retiros	(3.426)	(36.419)
Saldos al cierre del ejercicio	-	3.426

Los ingresos devengados, durante los ejercicios 2015 y 2014, por las imposiciones a plazo fijo han ascendido a 6 y 132 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el saldo del epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

7. Tesorería

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye el saldo de las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Banco Santander, S.A., Caixabank, S.A. y Bankinter, S.A. por importes de 1.960, 5.451, 6 y 1.708 miles de euros al 31 de diciembre de 2015, respectivamente (4.288, 3.781 y 6 miles de euros correspondientes al saldo de las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Banco Santander, S.A. y Caixabank, S.A. al 31 de diciembre de 2014, respectivamente), encontrándose las mismas retribuidas a tipos de mercado. Los intereses devengados por dichas cuentas corrientes, durante el ejercicio 2015, han ascendido a 2 miles de euros (100 miles de euros en el ejercicio 2014), que se incluyen en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Adicionalmente el saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el importe efectivo en caja, que asciende 4 miles de euros, en ambas fechas.

8. Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas

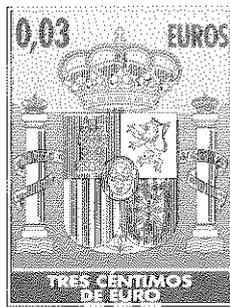
Partícipes

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, durante los ejercicios 2015 y 2014, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2015	2014
Saldos al inicio del ejercicio	193.922	274.213
Aplicación del resultado	39.271	(80.291)
Más – Participaciones suscritas y desembolsadas	-	-
Menos – Participaciones reembolsadas	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	233.193	193.922

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el patrimonio del Fondo estaba formalizado por participaciones de iguales características, representadas por certificados nominativos, sin valor nominal, que confieren a sus propietarios un derecho de propiedad sobre dicho patrimonio.

A dichas fechas, el cálculo del valor de cada participación se ha efectuado de la siguiente manera:



OL8217160

CLASE 8.ª

INVERSEGUROS

	Euros	
	2015	2014
Patrimonio atribuido a partícipes y accionistas del Fondo al cierre del ejercicio	265.630.868,84	265.593.900,50
Patrimonio a efectos del cálculo del valor liquidativo	265.630.868,84	265.593.900,50
Valor liquidativo de la participación	85,4762	85,4643
Nº Participaciones	3.107,658	3.107,658
Nº Partícipes	479	469

La rentabilidad anual del Fondo, en el ejercicio 2015, ha ascendido al 0,01% ((0,45)% en el ejercicio 2014).

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no existen partícipes con participaciones significativas en el patrimonio del Fondo (véase Nota 1).

Tal y como se menciona en la Nota 1, durante el ejercicio 2014, el Fondo realizó dos pagos en concepto de liquidación a cuenta por un importe total de 168.000 miles de euros, que se incluyen en el saldo del epígrafe "Deudores – Otros deudores" del activo del balance al cierre de los ejercicios 2015 y 2014. Para determinar la cuota de liquidación que corresponderá a cada uno de los partícipes del Fondo en el momento en el que se produzca su liquidación final, el importe registrado en el mencionado epígrafe en concepto de liquidación a cuenta se deducirá del capítulo "Patrimonio Atribuido a Partícipes y Accionistas" del balance. En este sentido, el "Patrimonio Atribuido a Partícipes y Accionistas" del Fondo al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, sin considerar los mencionados pagos en concepto de liquidación a cuenta, ascendería a 97.631 y 97.594 miles de euros, respectivamente.

Reservas

El saldo de este epígrafe del balance recoge, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los ajustes de primera aplicación correspondientes a los gastos a distribuir en varios ejercicios que presentaba el Fondo al 31 de diciembre de 2008 (fecha de entrada en vigor de la Circular 3/2008), por importe de 1.481 miles de euros.

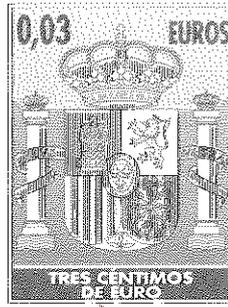
9. Otros gastos de explotación

Según se indica en la Nota 1, la dirección y administración del Fondo están encomendadas a Inverseguros Gestión, S.A., Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva (Sociedad Unipersonal). Por este servicio, el Fondo ha pagado, durante los ejercicios 2015 y 2014, una comisión del 0,5% anual, en ambos ejercicios, calculada sobre el patrimonio diario del Fondo, neto de los pagos a cuenta realizados durante el ejercicio 2014 (véase Nota 1), que se satisface mensualmente.

La Entidad Depositaria del Fondo (Inverseguros, Sociedad de Valores, S.A.) ha percibido, durante los ejercicios 2015 y 2014, una comisión del 0,05% anual, calculada sobre el patrimonio diario del Fondo, neto de los pagos a cuenta realizados durante el ejercicio 2014 (véase Nota 1), que se satisface mensualmente.

Los importes pendientes de pago por ambos conceptos, al 31 de diciembre de 2015, ascienden a 46 miles de euros (91 miles de euros al 31 de diciembre de 2014), que se incluyen en el epígrafe "Acreedores" del pasivo del balance.

El Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, por el que se reglamenta la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva y sus posteriores modificaciones (véase Nota 1), desarrolla en su Título V las funciones de vigilancia,



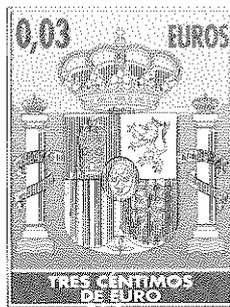
OL8217161

CLASE 8.ª
INVERSIÓN

supervisión, custodia y administración de las entidades depositarias de las Instituciones de Inversión Colectiva. Las principales funciones son:

1. Garantizar que los flujos de tesorería de la Sociedad/Fondo estén debidamente controlados.
2. Garantizar que, en ningún caso, la disposición de los activos de la Sociedad/Fondo se hace sin su consentimiento y autorización.
3. Separación entre la cuenta de valores propia del depositario y la de terceros, no pudiéndose registrar posiciones del depositario y de sus clientes en la misma cuenta.
4. Garantizar que todos los instrumentos financieros se registren en cuentas separadas y abiertas a nombre de la Sociedad/Fondo.
5. En el caso de que el objeto de la inversión sean otras IIC, la custodia se realizará sobre aquellas participaciones registradas a nombre del depositario o de un subcustodio expresamente designado por aquel.
6. Comprobar que las operaciones realizadas lo han sido en condiciones de mercado.
7. Comprobar el cumplimiento de coeficientes, criterios, y límites que establezca la normativa y el folleto de la Sociedad/ Fondo.
8. Supervisar los criterios, fórmulas y procedimientos utilizados por la sociedad gestora para el cálculo del valor liquidativo de las acciones/participaciones de la Sociedad/Fondo.
9. Contrastar la exactitud, calidad y suficiencia de la información y documentación que la sociedad gestora, o en su caso, los administradores de la Sociedad deben remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con la normativa vigente.
10. Custodia de todos los valores mobiliarios y demás activos financieros que integran el patrimonio de la Sociedad/ Fondo, bien directamente o a través de una entidad participante, conservando en todo caso la responsabilidad derivada de la realización de dicha función.
11. Asegurarse que la liquidación de las operaciones se realiza de manera puntual, en el plazo que determinen las reglas de liquidación que rijan en los mercados o en los términos de liquidación aplicables, así como cumplimentar las operaciones de compra y venta de valores, y cobrar los intereses y dividendos devengados por los mismos.
12. Velar por los pagos de los dividendos de las acciones y los beneficios de las participaciones en circulación, así como cumplimentar las órdenes de reinversión recibidas.
13. Las suscripciones y reembolsos de conformidad con el artículo 133 del Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio.

El desglose del saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, correspondiente a los ejercicios 2015 y 2014, es el siguiente:



OL8217162

CLASE 8.ª

INFORMACIÓN DE LA CLASE 8.ª

	Miles de Euros	
	2015	2014
Reparación y conservación	637	920
Gastos de comunidades	804	1.546
Tasaciones de inmuebles	52	115
Servicios profesionales independientes (*)	216	1.540
Primas de seguro	95	154
Suministros	445	614
Tributos (véase Nota 10)	2.209	7.716
Otros	101	475
	4.559	13.080

(*) En el ejercicio 2015 incluye 145 miles de euros (1.490 miles de euros en el ejercicio 2014) correspondientes al gasto asociado a la intermediación en la venta de inmuebles y que son pagados a Inmoseguros Gestión, S.A.U. (entidad perteneciente al Grupo Inverseguros –véase Nota 1).

El importe pendiente de pago por estos conceptos asciende a 230 miles de euros al 31 de diciembre de 2015 (482 miles de euros al 31 de diciembre de 2014), que se incluye en el epígrafe "Deudas a corto plazo" del pasivo del balance.

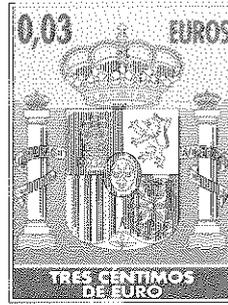
El saldo de la cuenta servicios profesionales independientes del detalle anterior incluye, por importe de 6 miles de euros, los honorarios satisfechos por el Fondo por la auditoría de sus cuentas anuales de los ejercicios 2015 y 2014, en ambos ejercicios. Adicionalmente, en los ejercicios 2015 y 2014 incluye 3 miles de euros, en ambos ejercicios, satisfechos por el Fondo a dicho auditor por la traducción de las cuentas anuales del Fondo correspondientes a los ejercicios 2014 y 2013, respectivamente.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales:

	Días
Periodo medio de pago a proveedores	19
Ratio de operaciones pagadas	19
Ratio de operaciones pendientes de pago	29

	Importe (Miles de Euros)
Total pagos realizados	2.920
Total pagos pendientes	184



OL8217163

CLASE 8.ª
INFORMACIÓN FISCAL

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en el epígrafe "Deudas a corto plazo" del pasivo corriente del balance.

Se entiende por "Período medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

Por otro lado, a continuación se facilita, al 31 de diciembre de 2014, la información requerida, a dicha fecha, por la Ley 15/2010, de 5 de julio:

	Pagos Realizados y Pendientes de Pago	
	Importe	% (*)
Dentro del plazo máximo legal	5.496	100%
Resto	-	-
TOTAL PAGOS DEL EJERCICIO	5.496	100%
Plazo medio ponderado excedido de pagos	-	-
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	-	-

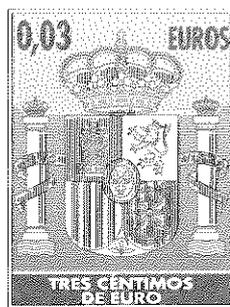
(*) Porcentaje sobre el total.

10. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección por parte de las autoridades fiscales la totalidad de los impuestos correspondientes a las operaciones efectuadas en los últimos cuatro ejercicios.

El Fondo está acogido al régimen fiscal determinado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (modificado parcialmente por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario); la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades; la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva; y el Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instituciones de Inversión Colectiva, y se adapta el régimen tributario de las Instituciones de Inversión Colectiva. Las características principales de este régimen especial son las siguientes:

1. Aplicable a Fondos de Inversión Inmobiliaria que tengan por objeto social exclusivo la inversión en bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (véase Nota 1).
2. El tipo de gravamen a efectos del impuesto sobre beneficios es del 1%. La aplicación de este tipo de gravamen requerirá que los bienes inmuebles que integren el activo del Fondo no se enajenen hasta que no haya transcurrido un plazo de tres años desde su adquisición, salvo que, con carácter excepcional, medie autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (artículo 29.4-c de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades).
3. No tendrán derecho a deducción alguna en la cuota.



OL8217164

CLASE 8.ª

- Los bienes inmuebles de naturaleza urbana que, excluidas las viviendas, podrán integrar el activo serán los precisados conforme a lo dispuesto en el mencionado Real Decreto 1.082/2012.
- La adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento y de terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento gozará de una bonificación del 95% del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, siempre que se cumplan los coeficientes de inversión establecidos por la normativa vigente.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo del epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" del pasivo del balance recogía el importe del impuesto diferido, reconocido en el patrimonio de dicho balance, originado en la valoración de la cartera de inversiones inmobiliarias (véase Nota 5). El detalle de dichos impuestos diferidos es el siguiente:

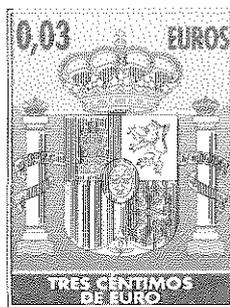
	Miles de Euros	
	2015	2014
Saldos al inicio del ejercicio	150	559
Aumentos	15	30
Disminuciones	(3)	(439)
Saldos al cierre del ejercicio	162	150

Las retenciones y/o pagos a cuenta del impuesto sobre beneficios ascienden a 52 miles de euros al 31 de diciembre de 2015 (90 miles de euros al 31 de diciembre de 2014). Dicho importe se incluye en el epígrafe "Deudores – Otros deudores" del activo del balance.

Durante el ejercicio 2015, el importe en el que ha incurrido el Fondo en concepto de gasto por Impuesto de Bienes Inmuebles, Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, Impuesto de Actividades Económicas e Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados ha ascendido a 551, 1.422, 200 y 13 miles de euros, respectivamente (968, 6.072, 200 y 395 miles de euros en el ejercicio 2014, respectivamente), que se incluyen en la cuenta "Otros gastos de explotación – Otros - Tributos" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 10). La disminución que se ha producido en estos gastos durante el ejercicio 2015, con respecto al ejercicio 2014, se debe, fundamentalmente, a la disminución en las ventas de inmuebles llevadas a cabo por el Fondo durante el ejercicio 2015 (véase Nota 5). En este sentido, el gasto correspondiente a los ejercicios 2015 y 2014 en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, fue considerado en la valoración de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo al 31 de diciembre de 2014 y 2013, ya que, tal y como se describe en la Nota 3.b.iii, el valor de liquidación de las inversiones inmobiliarias del Fondo se determina como el valor de tasación, neto de gastos de comercialización, según prácticas actuales de los mercados, e Impuesto de Plusvalías del terreno, según estimaciones a la fecha de determinación del valor de tasación.

El epígrafe "Acreedores" del pasivo del balance incluye, al 31 de diciembre de 2015, 43 miles de euros correspondientes a los saldos pendientes de pago a la Hacienda Pública por el Impuesto sobre el Valor Añadido, el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Seguridad Social (86 miles de euros al 31 de diciembre de 2014). Asimismo, incluye 156 miles de euros correspondientes a los saldos pendientes de pago a la Hacienda Pública en concepto de Impuesto sobre el incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (4.992 y 26 miles de euros al 31 de diciembre de 2014, en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana e Impuesto de Bienes Inmuebles, respectivamente).

La conciliación entre el resultado contable de los ejercicios 2015 y 2014 y la base imponible del Impuesto sobre beneficios de dichos ejercicios se muestra a continuación:



OL8217165

CLASE 8.^a
CONTABILIDAD DE EJERCICIOS

	Miles de Euros	
	2015	2014
Resultado contable, antes de la provisión para el Impuesto sobre Beneficios	(1.152)	39.272
Diferencias temporales (*)	243	(459)
Bases imponible negativas de ejercicios anteriores	-	(38.813)
Base imponible (resultado fiscal)	(909)	-
Cuota íntegra del ejercicio al 30%	-	-
Cuota líquida	-	-

(*) En los ejercicios 2015 y 2014 incluye 1.000 y 459 miles de euros, respectivamente, correspondientes a la diferencia temporal negativa motivada por la reversión de las diferencias temporales que se originaron, en los ejercicios 2013 y 2012, como consecuencia de la modificación introducida por el Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, en el entonces vigente texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo), según la cual los gastos financieros netos serían deducibles con el límite del 30% del beneficio operativo del ejercicio. Adicionalmente, en el ejercicio 2015 incluye 9 miles de euros correspondientes a la diferencia temporal negativa motivada por la reversión de las diferencias temporales que se originaron, en el ejercicio 2013, como consecuencia de la aplicación del artículo 7 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, que establecía que la amortización contable del inmovilizado material, intangible y de las inversiones inmobiliarias correspondiente a los períodos impositivos que se iniciaran dentro de los años 2013 y 2014 para aquellas entidades que, en los mismos, no cumplieran los requisitos establecidos en los apartados 1, 2 o 3 del artículo 108 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el entonces vigente Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, se deduciría en la base imponible hasta el 70 por ciento de aquella que hubiera resultado fiscalmente deducible de no aplicarse el referido porcentaje, de acuerdo con los apartados 1 y 4 del artículo 11 de dicha Ley. La amortización contable que no resultase fiscalmente deducible en virtud de lo dispuesto en el mencionado artículo se deduciría de forma lineal durante un plazo de 10 años u opcionalmente durante la vida útil del elemento patrimonial, a partir del primer período impositivo que se inicie dentro del año 2015. Finalmente, en el ejercicio 2015 incluye 1.252 miles de euros correspondientes a la diferencia temporal positiva motivada por el deterioro de las inversiones inmobiliarias del Fondo en el ejercicio 2015 y que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, no es deducible fiscalmente (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2014).

La cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2015 y 2014 no incluye gasto alguno en concepto de impuesto sobre beneficios ya que, en el ejercicio 2015, el Fondo ha incurrido en pérdidas y, en el ejercicio 2014, el Fondo compensó parte de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores que poseía.

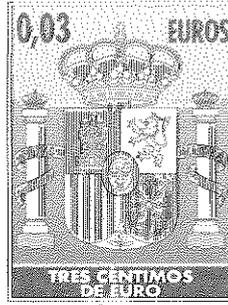
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 existían impuestos diferidos por importe de 21 y 19 miles de euros, respectivamente, que no habían sido activados por el Fondo, no siendo su importe significativo para las presentes cuentas anuales. En este sentido, la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento establece que, cuando no resulte de aplicación el principio de empresa en funcionamiento, la empresa dará de baja los activos por impuesto diferido, salvo que resulte probable que pueda disponerse de ganancias fiscales en la liquidación de la empresa que permitan su aplicación.

Las bases imponibles negativas se encuentran registradas en el epígrafe "Pérdidas fiscales a compensar" de las cuentas de orden.

Al 31 de diciembre de 2015, el detalle de las bases imponibles negativas pendientes de compensar (no activadas), es el siguiente:



CLASE 8.^a



0L8217166

Año	Miles de Euros
	Importe
2013	53.600
2015 (*)	910
	54.510

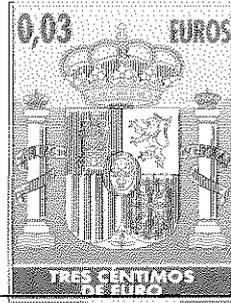
(*) Corresponde a la provisión realizada al cierre del ejercicio 2015.

La Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, que entró en vigor el día 1 de enero de 2015 y será de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir de dicha fecha, elimina la limitación temporal para la aplicación de bases imponibles negativas e introduce una limitación cuantitativa del 70% de la base imponible previa a su compensación, admitiéndose, en todo caso, un millón de euros. No obstante lo anterior, la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, establece que, con efectos para los períodos impositivos que se inicien en el año 2016, el porcentaje de aplicación será el 60% (y no el 70 % establecido con carácter general en la Ley 27/2014 anteriormente indicada).

Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de que las autoridades fiscales revisen los ejercicios sujetos a inspección, se pongan de manifiesto pasivos contingentes que tengan un efecto significativo en estas cuentas anuales.

11. Acontecimientos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las Notas anteriores.



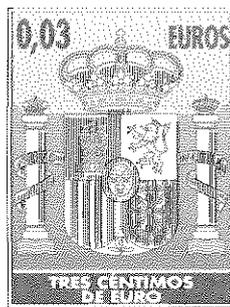
OL8217167

Anexo I - Detalle de inmuebles al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Concepto	Tipo de Activo	Lugar	Fecha de Adquisición	Fecha de Inscripción	2014			2015			Deterioro Neto del Ejercicio (2)	Plusvalías Acumuladas	Valor al Cierre del Ejercicio	Deterioro Neto del Ejercicio (2)
					Metros Cuadrados	Valoración Inicial (1)	Valor al Cierre del Ejercicio	Metros Cuadrados	Valoración Inicial (1)	Valor al Cierre del Ejercicio				
FONTINAS SECCION SUR	OFICINAS	SANTIAGO DE COMPOSTELA	30/10/1997	31/12/2014	2.491	1.373	1.611	333	2.491	1.238	1.641	333	(31)	
FONTINAS ANILLO EXTERIOR	LOCALES	SANTIAGO DE COMPOSTELA	30/10/1997	31/12/2014	2.201	564	1.140	565	2.201	558	1.115	561	4	
FONTINAS ANILLO INTERIOR	LOCALES	SANTIAGO DE COMPOSTELA	30/10/1997	31/12/2014	671	897	1.026	132	671	887	1.001	139	25	
HOSPITALET "ATENAS"	GARAJE	CORNELLA DE LLOBREGAT	30/06/1995	31/12/2014	882	71	105	30	882	74	104	31	2	
HOSPITALET "ATENAS"	OFICINAS	CORNELLA DE LLOBREGAT	30/06/1995	31/12/2014	1.908	1.221	1.752	469	1.908	1.260	1.836	540	(36)	
HOSPITALET "LONDRES"	GARAJE	CORNELLA DE LLOBREGAT	16/12/1998	31/12/2014	439	91	147	48	439	96	141	51	5	
HOSPITALET "LONDRES"	OFICINAS	CORNELLA DE LLOBREGAT	16/12/1998	31/12/2014	2.490	1.588	2.282	593	2.490	1.652	2.286	630	(4)	
JULIAN CAMARILLO 29 "DIAPASSON"	GARAJE	MADRID	14/10/1999	31/12/2014	300	81	115	25	300	86	119	27	(6)	
JULIAN CAMARILLO 29 "DIAPASSON"	OFICINAS	MADRID	14/10/1999	31/12/2014	856	952	1.189	241	856	934	1.204	266	(4)	
J. CAMARILLO, 29 ED.1 CITYPARK	LOCALES	MADRID	19/06/2001	31/12/2014	264	461	573	111	264	459	493	41	6	
J. CAMARILLO, 29 ED.1 CITYPARK	OFICINAS	MADRID	19/06/2001	31/12/2014	2.140	2.310	2.887	321	2.140	2.542	2.785	345	102	
J. CAMARILLO, 29 ED.2 CITYPARK	LOCALES	MADRID	19/06/2001	31/12/2014	364	622	792	170	364	618	683	65	108	
J. CAMARILLO, 29 ED.2 CITYPARK	OFICINAS	MADRID	19/06/2001	31/12/2014	2.417	2.707	3.367	363	2.417	2.978	3.260	391	(33)	
J. CAMARILLO, 29 EDIF 1-2-5	GARAJE	MADRID	19/06/2001	31/12/2014	1.159	440	545	38	1.159	504	577	40	(4)	
AZUQUECA-PARC-5 FACH-SECT UP 10	OTROS NAVES	AZUQUECA DE HENARES	05/02/2002	31/12/2014	6.787	1.465	2.182	753	6.787	1.369	2.186	812	(4)	
HISPANIDAD 3	GARAJE-ANEXO	MADRID	17/12/2002	31/12/2014	3.367	972	1.944	971	3.367	956	1.995	1.039	48	
HISPANIDAD 3	VIVIENDA	MADRID	17/12/2002	31/12/2014	6.296	13.363	14.926	1.386	6.296	13.409	14.877	1.317	(3)	
HOSPITALET "BRUSELAS"	GARAJE	CORNELLA DE LLOBREGAT	20/07/2004	31/12/2014	1.022	214	288	60	1.022	222	291	66	(4)	
HOSPITALET "BRUSELAS"	OFICINAS	CORNELLA DE LLOBREGAT	20/07/2004	31/12/2014	1.348	807	1.039	189	1.348	831	1.052	232	11	
JULIAN CAMARILLO 4 "EDIFICIO 1	GARAJE	MADRID	08/07/2005	31/12/2014	4.776	1.663	2.231	338	4.776	1.838	2.180	373	51	
JULIAN CAMARILLO 4 "EDIFICIO 1	OFICINAS	MADRID	08/07/2005	31/12/2014	9.882	15.163	17.526	2.462	9.882	14.803	16.919	2.723	607	
RAFAEL CALVO, 18	GARAJE	MADRID	19/10/2005	31/12/2014	260	340	378	48	155	195	237	39	(3)	
RAFAEL CALVO, 18	OFICINAS	MADRID	19/10/2005	31/12/2014	505	1.408	1.490	107	10	155	237	39	(3)	
VRIGLIO 2	GARAJE	POZUELO DE ALARCON	24/01/2006	31/12/2014	4.125	382	895	215	4.125	656	866	239	29	
VRIGLIO 2	OFICINAS	POZUELO DE ALARCON	24/01/2006	31/12/2014	7.562	6.960	8.548	1.572	7.562	6.799	8.504	1.748	44	
OMEGA "EDIFICIO A"	GARAJE	ALCOBENDAS	25/07/2006	31/12/2014	4.110	1.205	1.446	238	4.110	1.171	1.463	274	(17)	
OMEGA "EDIFICIO A"	OFICINAS	ALCOBENDAS	25/07/2006	31/12/2014	8.947	10.260	12.044	1.460	8.947	10.356	12.281	1.688	(236)	
Av Industrial, 51- EDIF ABETO	GARAJE	AZUQUECA DE HENARES	25/09/2006	31/12/2014	4.384	836	1.168	238	4.384	902	1.189	266	(21)	
Av Industrial, 51- EDIF ABETO	OFICINAS	AZUQUECA DE HENARES	25/09/2006	31/12/2014	7.938	6.231	7.632	1.493	7.938	5.959	7.832	1.673	(200)	
TOTAL					74.851	74.851	91.266	14.909	74.851	73.392	89.117	16.169	445	

(1) Recoge la valoración inicial del año anterior ajustada por las adiciones y bajas del ejercicio, por la amortización del ejercicio y por el deterioro del ejercicio anterior. No obstante, en los ejercicios 2015 y 2014 no incluye el deterioro neto del ejercicio anterior correspondiente a los inmuebles vendidos durante dichos ejercicios, cuyo importe asciende a 809 y 39.237 miles de euros, respectivamente.

(2) Con cargo (abono) al epígrafe "Deterioro de Inversiones Inmobiliarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii). En los ejercicios 2015 y 2014, no incluye la parte correspondiente a los inmuebles vendidos durante dichos ejercicios, cuyo importe asciende a 809 y 39.237 miles de euros, respectivamente.



OL8217168

CLASE 8.ª
REGISTRADO

Segurfondo Inversión, Fondo de Inversión Inmobiliaria (en liquidación)

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2015

Antecedentes

Segurfondo Inversión, F.I.I. (en liquidación) se constituyó el 30 de noviembre de 1994 y se encuentra sujeto a lo dispuesto por la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, considerando las últimas modificaciones introducidas por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, y por el Real Decreto 1.309/2005, de 4 de noviembre, por el que se reglamenta dicha Ley y demás normativa que las complementa y desarrolla.

El Fondo está gestionado por Inverseguros Gestión, S.A., Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, Sociedad Unipersonal y su Entidad Depositaria es Inverseguros Sociedad de Valores, S.A., Sociedad Unipersonal.

Evolución del negocio y situación del Fondo

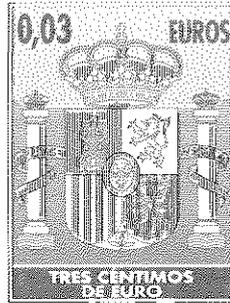
La descripción del negocio de un Fondo de Inversión, viene expresada en su propia definición, facilitada por el artículo 2 del Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria son IIC configuradas como patrimonios separados sin personalidad jurídica, pertenecientes a una pluralidad de inversores, incluidos entre otros aquellas IIC, cuya gestión y representación corresponde a una Entidad Gestora de IIC (en adelante, SGIIC) que ejerce las facultades de dominio sin ser propietaria del fondo, con el concurso de un depositario, y cuyo objeto 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 los rendimientos del inversor se establezca en función de los resultados colectivos.

Segurfondo Inversión F.I.I. (en liquidación) se encuentra en liquidación desde el pasado 31 de marzo de 2011.

El Patrimonio neto de Segurfondo Inversión F.I.I. (en liquidación) –calculado según la Circular 6/2008 de 26 de noviembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, de 18 de octubre de 2013, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento– ha pasado de 265.593.900,50 euros al cierre del ejercicio 2014 a 265.630.868,84 euros al cierre del ejercicio 2015. De estos 265,6 millones de euros, 168 millones de euros se corresponden con los pagos a cuenta de la liquidación ya entregados a los partícipes.

Durante el ejercicio 2015 la gestión del Fondo se ha centrado en llevar a cabo actuaciones que culminen en la finalización del proceso de liquidación del fondo y el reembolso de las participaciones a los partícipes.

De acuerdo con lo anterior, durante 2015 se han mantenido gestiones de venta sobre la totalidad del patrimonio restante con varios compradores interesados, lo que desembocó en la presentación de varias ofertas no vinculantes de adquisición. Tras esta recepción de ofertas no vinculantes, se puso a disposición de los ofertantes el acceso a un Data Room con toda la información relevante sobre los inmuebles. Asimismo se puso a su disposición un equipo técnico, jurídico y comercial para acompañar e informar a los equipos de los



OL8217169

CLASE 8.ª
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

compradores en sus estudios de las propiedades. A cierre del ejercicio 2015 se encontraba abierto el proceso de Due Diligence cuya finalización concluyó en el mes de febrero de 2016, y a cuyo término se recibieron las ofertas vinculantes.

Una vez recibidas dichas ofertas, la opción elegida ha sido:

1. Venta de 91 viviendas y 146 plazas de garaje en C/ Hispanidad nº 3 de Madrid, por un precio global de 16 millones de euros, un 5,17% por debajo de su valor liquidativo (que considera los costes asociados a la venta). Esta venta se ha formalizado el 30 de Marzo de 2016.
2. Venta del resto de los inmuebles del Fondo, a excepción de los edificios Abeto, Virgilio 3, los locales y oficinas de Fontiñas en Santiago de Compostela y varias plazas de garaje en Rafael Calvo, por un precio global de 52,45 millones de euros, un 5,07% por debajo de su valor liquidativo (que considera los costes asociados a la venta). Está previsto que esta venta se produzca en la última semana de Abril de 2016 y dé lugar a la realización de un pago a cuenta de la liquidación del Fondo a los partícipes.
3. Se espera finalizar la venta de los inmuebles restantes del fondo (16,996 millones de euros en valor liquidativo) durante el tercer trimestre de 2016, que conllevará el correspondiente pago a cuenta de la liquidación.

Independientemente de lo anterior, en el mes de octubre de 2015 se llevó a cabo también la venta singular de unas oficinas y plazas de garaje situadas en Rafael Calvo por importe de 1,8 millones de euros con un 10,86% de plusvalía sobre su última valoración (que considera los costes asociados a la venta).

Ventas- Generación de liquidez

El 31 de marzo de 2011, la Sociedad Gestora del Fondo acordó, junto con el depositario, la disolución y consiguiente apertura del proceso de liquidación del Fondo, que fue comunicado mediante hecho relevante ese mismo día.

En consecuencia, la estrategia de gestión del Fondo está centrada en la venta de su patrimonio para generar liquidez, habiéndose realizado 16 millones de euros a 30 de marzo de 2016, y estando previsto realizar otros 52,45 millones de euros antes de que finalice el mes de abril de 2016, con el correspondiente pago a cuenta de la liquidación a los partícipes.

La rentabilidad

Durante el ejercicio 2015 las participaciones han acumulado una rentabilidad positiva del 0,01% frente a una caída del 0,45% en el ejercicio 2014.

Política de inversiones

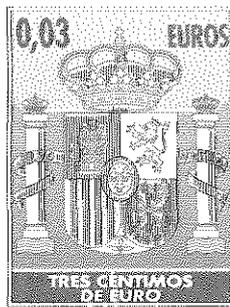
Inmobiliarias:

Dada la situación "en liquidación" del Fondo, no se están acometiendo inversiones para la adquisición de nuevos activos.

Exclusivamente se han materializado aquellas inversiones necesarias para el buen funcionamiento y mantenimiento de los inmuebles o aquellas que a juicio de la Sociedad Gestora del Fondo son necesarias para aumentar razonablemente las posibilidades de realización de los activos.



CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS DE DEUDA DEL ESTADO



OL8217170

Financieras:

La liquidez está invertida en cuentas remuneradas e imposiciones a corto plazo en bancos de primera línea con total disponibilidad.

Compromisos de pago por Edificios comprados en construcción:

No existen, a la finalización del ejercicio 2015, compromisos de pago derivados de la adquisición de inmuebles en construcción.

Compromisos de compra futuros:

Al cierre del ejercicio 2015, no existían vigentes compromisos de compra de inmuebles y no se ha cancelado compromiso alguno.

Litigios

No existen litigios de importancia más allá de los derivados de los juicios de desahucio por incumplimientos de contrato de alquiler.

Riesgo

El riesgo medido por la volatilidad del Fondo, es decir, la variabilidad o dispersión del rendimiento del Fondo hasta 31 de diciembre de 2015, ha sido del 0,54%, frente a la volatilidad de las letras del tesoro, para el mismo periodo, del 0,24%.

Otras informaciones

Acontecimientos importantes acaecidos después de la fecha de cierre del ejercicio 2015 y evolución previsible del Fondo

Como se ha descrito anteriormente, en el mes de febrero de 2016 finalizó el proceso de Due Diligence para la venta de los activos del Fondo, recibándose posteriormente las ofertas vinculantes de adquisición de dichos activos conforme a las cuales, se produjo en el mes de marzo de 2016 la venta de 16 millones de euros y está prevista, en el mes de abril de 2016, la venta de otros 52,45 millones de euros. Tras esta operación se realizará el desembolso de un nuevo pago a cuenta de la liquidación a los partícipes.

La Sociedad Gestora del Fondo espera terminar la venta del resto de los inmuebles del Fondo (16,9 millones de euros) en el tercer trimestre del ejercicio 2016.

Actividades en materia de Investigación y Desarrollo

Dado su objeto social, el Fondo no ha desarrollado ninguna actividad en materia de investigación y desarrollo.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

Al 31 de diciembre de 2015 el periodo medio de pago a proveedores del Fondo ascendía a 19 días (véase Nota 9 de la memoria).

Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de Administración de Inverseguros Gestión, S.A., Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva (Sociedad Unipersonal) D. Joaquín Rodríguez Maestre, para hacer constar que, tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de Segurfondo Inversión, Fondo de Inversión Inmobiliaria (en liquidación) correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2015 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión del 27 de abril de 2016, todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto e informe de gestión, en hojas de papel timbrado, cuya numeración se detalla en el Anexo, firmando cada uno de los señores Consejeros cuyos nombres y apellidos constan en el presente documento.

Madrid, 27 de abril de 2016

El Secretario del Consejo de Administración



Fdo.: D. José María del Pozo Jodrá

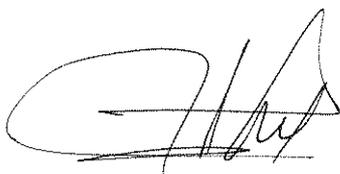
MAPFRE GLOBAL RISKS, CÍA. INTERNACIONAL DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.

El Presidente del Consejo de Administración



Fdo.: D. Javier Melero Ameijide
NACIONAL DE REASEGUROS S.A.

Consejeros



D. Javier Melero Ameijide
NACIONAL DE REASEGUROS, S.A.



D. José María del Pozo Jodrá
MAPFRE GLOBAL RISKS, CÍA. INTERNACIONAL DE
SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.



D. Julio Martínez Pérez
CNP PARTNERS, S.A. DE SEGUROS Y
REASEGUROS



D^a. Elena Nabal Vicuña
BILBAO, COMPAÑÍA ANÓNIMA DE SEGUROS Y
REASEGUROS, S.A.

ANEXO

El presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto e informe de gestión de Segurfondo Inversión, Fondo de Inversión Inmobiliaria (en liquidación) correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2015, se compone de 43 hojas de papel timbrado, referenciados con la numeración 0L8217128 al 0L8217170 ambos inclusive, habiendo estampado sus firmas los miembros del Consejo de Administración de Inverseguros Gestión, S.A., Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva (Sociedad Unipersonal) en la diligencia adjunta firmada por mí en señal de identificación.

Madrid, 27 de abril de 2016



Fdo.: D. José María del Pozo Jodrá
MAPFRE GLOBAL RISKS, CÍA. INTERNACIONAL DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.
Secretario consejero
