

**CX Propietat,
Fondo de Inversión Inmobiliaria
(en liquidación)**

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2017 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Partícipes de CX Propietat, Fondo de Inversión Inmobiliaria (en liquidación), por encargo del Consejo de Administración de BBVA Asset Management, S.A., Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva (en adelante, la Sociedad Gestora):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de CX Propietat, Fondo de Inversión Inmobiliaria (en liquidación) –en adelante, el Fondo–, que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Venta de la totalidad de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo en el marco de su proceso de liquidación

Descripción

Tal y como se indica en la nota 1 de las cuentas anuales, al cierre del ejercicio 2017 el Fondo había vendido la totalidad de su cartera de inversiones inmobiliarias y, adicionalmente, en febrero de 2018 ha vendido la participación que mantenía en Zaphir Logistic Properties, S.A. y ha cedido los derechos de crédito que pudieran surgir frente a los ayuntamientos por los importes pagados por el Fondo en concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, todo ello en el marco del proceso de liquidación del Fondo y conforme al régimen de disolución y liquidación de los fondos de inversión inmobiliaria recogido en el artículo 93.5 del Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

La situación de liquidación del Fondo anteriormente descrita y la citada venta de la totalidad de su cartera de inversiones inmobiliarias que se ha producido durante el ejercicio 2017, que ha supuesto la práctica totalidad del resultado del ejercicio del Fondo, han sido considerados como los aspectos más relevantes en nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Hemos obtenido conocimiento del control interno relevante para la auditoría mediante el entendimiento de los procesos y criterios utilizados por la sociedad gestora.

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la verificación de la venta de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo a través de la documentación legal proporcionada por su sociedad gestora, así como el recálculo del resultado obtenido por el Fondo en dicha operación de venta, tomando en consideración la citada documentación legal.

Adicionalmente, hemos obtenido soporte del cobro asociado a la mencionada operación de venta.

Por último, hemos evaluado que la información facilitada en las notas 1 y 5 de las cuentas anuales en relación con el proceso de liquidación del Fondo y la venta de su cartera de inversiones inmobiliarias incluyen los desgloses necesarios en relación con estos aspectos y que son adecuados de conformidad con el marco normativo de información financiera.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre las notas 1 y 2 de las cuentas anuales, que describe que con fecha 30 de septiembre de 2013 fue publicado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores un hecho relevante por el que la Sociedad Gestora del Fondo, en unión con la Entidad Depositaria, acordaron la disolución del Fondo. En base a estas circunstancias, las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de acuerdo con 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 (véase nota 2.a de la memoria). Adicionalmente, tal y como se indica en la citada nota 1 de las cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que la liquidación final del Fondo se producirá en el primer semestre del ejercicio 2018 y que en caso de que se materialice la liquidación final del Fondo durante el ejercicio 2018, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2017 del Fondo adjuntas serían las últimas. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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

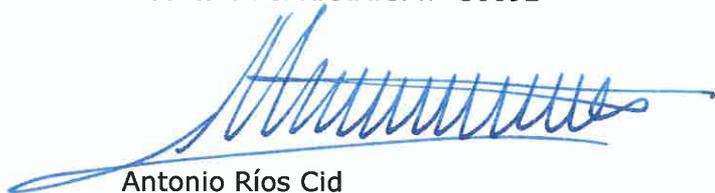
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

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

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

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en el citado Anexo I es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

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



Antonio Ríos Cid
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20245

20 de marzo de 2018



DELOITTE, S.L.

Año 2018 Nº 01/18/00258
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Si la utilización del principio de empresa en funcionamiento no es adecuado teniendo en cuenta las circunstancias, concluimos si el principio alternativo es aceptable. Si el citado principio alternativo es adecuado, concluimos si la información revelada acerca del principio contable utilizado en la preparación de las cuentas anuales es adecuada.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

CLASE 8.^a

ON2780906

CX PROPIETAT, FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (en liquidación)

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Notas 1 a 3)

(Euros)

ACTIVO	Notas	31/12/2017	31/12/2016 (*)	PATRIMONIO Y PASIVO	Notas	31/12/2017	31/12/2016 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE			45.924.402,44	PATRIMONIO ATRIBUIDO A PARTÍCIPES Y ACCIONISTAS	8	50.739.194,48	60.320.393,43
Inmovilizado intangible		-	-	Fondos reembolsables atribuidos a participes o accionistas		50.739.194,48	59.988.844,79
Inmovilizado material	4	-	2.982,25	Capital		-	-
Bienes inmuebles de uso propio		-	-	Participes		60.103.922,30	61.406.489,65
Mobiliario y enseres		-	2.982,25	Prima de emisión		-	-
Cartera de inversiones inmobiliarias		-	45.921.420,19	Reservas		(4.863.797,67)	(4.863.797,67)
Cartera interior de inmuebles y derechos		-	45.921.420,19	(Acciones propias)		-	-
Inmuebles en fase de construcción		-	-	Resultados de ejercicios anteriores		4.748.720,16	4.748.720,16
Inmuebles terminados	5	-	45.921.420,19	Otras aportaciones de socios		-	-
Concesiones administrativas		-	-	Resultado del ejercicio		(9.249.650,31)	(1.302.567,35)
Otros derechos reales		-	-	(Dividendo a cuenta)		-	-
Compromisos de compra de inmuebles		-	-	Ajustes por cambios de valor en inversiones inmobiliarias e inmovilizado material	5 y 8	-	23.409,44
Compra de opciones de compra de inmuebles		-	-	Ajustes por plusvalías de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material		-	23.409,44
Acciones en sociedades tenedoras y entidades de arrendamiento		-	-	Ajustes por minusvalías de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material		-	-
Opciones sobre la cartera de inversiones inmobiliarias		-	-	Otro patrimonio atribuido		-	308.139,20
Otros		-	-			-	-
Cartera exterior de inmuebles y derechos		-	-			-	-
Sociedades tenedoras de inmuebles		-	-	PASIVO NO CORRIENTE		-	238.438,01
Otros		-	-	Provisiones a largo plazo		-	-
Anticipos o entregas a cuenta		-	-	Deudas a largo plazo	5 y 9	-	238.201,55
Cuentas transitorias		-	-	Pasivos por impuesto diferido	8	-	236,46
Inversiones adicionales, complementarias y rehabilitaciones en curso		-	-			-	-
Indemnizaciones a arrendatarios		-	-			-	-
Activos por impuesto diferido		-	-			-	-
ACTIVO CORRIENTE		50.741.231,58	14.702.043,89			2.037,10	67.614,89
Deudores		111.995,10	213.565,76	PASIVO CORRIENTE		-	-
Deudores por venta de inmuebles		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Deudores por alquileres	5	-	22.322,67	Deudas a corto plazo		-	-
Deudores dudosos o morosos	5	-	-	Acreeedores	10	2.037,10	67.614,89
Deudores dudosos o morosos avalados o garantizados		-	-	Periodificaciones		-	-
Otros deudores	5 y 11	111.995,10	191.243,09			-	-
Cartera de inversiones financieras		441.143,90	3.998.091,96	TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO		50.741.231,58	60.626.446,33
Cartera interior	6	441.143,90	3.998.091,96			-	-
Cartera exterior		-	-			-	-
Intereses de la cartera de inversión		-	-			-	-
Inversiones dudosas, morosas o en litigio		-	-			-	-
Periodificaciones		-	-			-	-
Tesorería	7	50.188.092,58	10.490.386,17			-	-
TOTAL ACTIVO		50.741.231,58	60.626.446,33			-	-
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		48.687.988,73	48.715.285,28			-	-
Capital nominal no suscrito		-	-			-	-
Avales recibidos	5	-	9.000,00			-	-
Avales emitidos		-	-			-	-
Indemnizaciones previstas pendientes de confirmar		-	-			-	-
Pérdidas fiscales a compensar	11	48.687.988,73	48.684.685,28			-	-
Otras cuentas de orden		-	21.600,00			-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		48.687.988,73	48.715.285,28			-	-

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

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria y el anexo adjunto forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2017.



CLASE 8.^a



0N2780907

CX PROPIETAT, FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (en liquidación)

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Notas 1 a 3)

(Euros)

	Notas	2017	2016 (*)
Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos		-	-
Comisiones retrocedidas		-	-
Ingresos por alquiler	5	905.952,07	2.101.990,41
Gastos de Personal		-	-
Otros gastos de explotación		(524.612,42)	(970.176,79)
Comisión de gestión	10	(125.278,26)	(302.715,23)
Comisión depositario	10	(25.055,64)	(60.546,43)
Ingreso/gasto por compensación compartimento		-	-
Otros	5 y 10	(374.278,52)	(606.915,13)
Deterioro de inversiones inmobiliarias		-	(1.573.569,70)
Incrementos de deterioro	5	-	(2.946.424,79)
Reversión del deterioro	5	-	1.372.855,09
Resultados por enajenaciones y otros de inversiones inmobiliarias		(9.580.616,61)	-
Resultados positivos	5	-	-
Resultados negativos	5	(9.580.616,61)	-
Compensaciones e indemnizaciones por deterioro o pérdida de inversiones inmobiliarias		-	-
Amortización de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material	4 y 5	(2.982,25)	(779.729,69)
Excesos de provisiones		-	-
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado material		-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(9.202.259,21)	(1.221.485,77)
Ingresos financieros	7	-	2.297.013,67
Gastos financieros		-	(643,42)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	6	(44.341,47)	(2.377.337,05)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	6	(3.049,63)	(114,78)
Diferencias de cambio		-	-
RESULTADO FINANCIERO		(47.391,10)	(81.081,58)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(9.249.650,31)	(1.302.567,35)
Impuesto sobre beneficios	11	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(9.249.650,31)	(1.302.567,35)

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

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria y el anexo adjunto forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017.



CLASE 8.^a
INMOBILIARIA



0N2780908

CX PROPIETAT, FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (en liquidación)

Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

A) Estados de ingresos y gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	Notas	2017	2016 (*)
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		(9.249.650,31)	(1.302.567,35)
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a partícipes y accionistas		-	23.409,44
Por valoración de inversiones inmobiliarias	5	-	23.645,90
Efecto impositivo		-	(236,46)
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		(331.548,64)	-
Por valoración de inversiones inmobiliarias	5	(331.785,10)	-
Efecto impositivo		236,46	-
Total de ingresos y gastos reconocidos		(9.581.198,95)	(1.279.157,91)

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

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria y el anexo adjunto forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017.



0N2780909

CX PROPIETAT, FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (en liquidación)

B) Estados totales de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

CLASE 8.ª

	Capital	Participes	Prima de emisión	Reservas	(Acciones propias)	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendos a cuenta)	Ajustes por cambios de valor en inversiones inmobiliarias e inmovilizado material de uso propio	Otro patrimonio atribuido	Total
Salidos al 31 diciembre de 2015 (*)	-	61.544.567,53	-	(4.863.797,67)	-	4.748.720,16	-	(138.077,88)	-	305.057,81	-	61.596.469,95
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Salidos ajustados al inicio del ejercicio 2016 (*)	-	61.544.567,53	-	(4.863.797,67)	-	4.748.720,16	-	(138.077,88)	-	305.057,81	-	61.596.469,95
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	(1.302.567,35)	-	23.409,44	-	(1.279.157,91)
Aplicación del resultado del ejercicio	-	(138.077,88)	-	-	-	-	-	138.077,88	-	-	-	-
Operaciones con participes:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Suscripciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Reembolsos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(305.057,81)	308.139,20	3.081,39
Adición por fusión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Salidos al 31 diciembre de 2016 (*)	-	61.406.489,65	-	(4.863.797,67)	-	4.748.720,16	-	(1.302.567,35)	-	23.409,44	308.139,20	60.320.393,43
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Salidos ajustados al inicio del ejercicio 2017	-	61.406.489,65	-	(4.863.797,67)	-	4.748.720,16	-	(1.302.567,35)	-	23.409,44	308.139,20	60.320.393,43
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	(9.249.650,31)	-	(23.409,44)	-	(9.581.198,95)
Aplicación del resultado del ejercicio	-	(1.302.567,35)	-	-	-	-	-	1.302.567,35	-	-	-	-
Operaciones con participes:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Suscripciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Reembolsos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adición por fusión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Salidos al 31 diciembre de 2017	-	60.103.922,30	-	(4.863.797,67)	-	4.748.720,16	-	(9.249.650,31)	-	-	-	50.739.194,48

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

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria y el anexo adjunto forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017.



CLASE 8.^a



ON2780910

CX Propietat, Fondo de Inversión Inmobiliaria (en liquidación)

Memoria
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2017

1. Reseña del Fondo

CX Propietat, Fondo de Inversión Inmobiliaria (en liquidación) -en adelante, el Fondo- se constituyó el 30 de marzo de 2006 bajo la denominación de Caixa Catalunya Propietat, Fondo de Inversión Inmobiliaria. Con fecha 17 de julio de 2011 el Fondo cambió su denominación por la actual. 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, 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 Ordenes 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 10.

El objeto social principal 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.

La política de inversión del Fondo se encuentra definida en el Folleto que se encuentra registrado y a disposición del público en el registro correspondiente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Según se indica en la Nota 10, la gestión y administración del Fondo están encomendadas a BBVA Asset Management, S.A., Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, entidad perteneciente al Grupo Banco Bilbao Vizcaya Argentaria.

La entidad depositaria del Fondo (véase Nota 10) es Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. (Grupo Banco Bilbao Vizcaya Argentaria).

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 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 2017 y 2016, la tasadora de los bienes inmuebles del Fondo (en adelante, la Sociedad de Tasación) es Gestión de Valoración y



CLASE 8.^a



0N2780911

Tasación, S.A. (Gesvalt), sociedad independiente al Grupo Banco Bilbao Vizcaya Argentaria e inscrita en el Registro de Entidades Especializadas en Tasaciones del Banco de España con el número 4.455. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad de Tasación no poseía participaciones del Fondo.

El mantenimiento integral (reparación y conservación) de los inmuebles que eran propiedad del Fondo era llevado a cabo por diferentes proveedores. No obstante, quien coordinaba y gestionaba dichos trabajos era la sociedad Fincas Forcadell, S.L.U., entidad independiente al Grupo Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, cuyo objeto social consiste en la prestación de servicios auxiliares en urbanizaciones y fincas urbanas y el mantenimiento integral de inmuebles. Asimismo, el asesoramiento técnico, principalmente para la realización de obras, era realizado por dicha sociedad (véase Nota 10).

Los servicios vinculados con la gestión de inmuebles eran también efectuados por Fincas Forcadell, S.L.U.

Suspensión del reembolso de participaciones producida en el ejercicio 2013 y posterior disolución y apertura del proceso de liquidación del Fondo

Con fecha 30 de septiembre de 2013 fue publicado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores un hecho relevante por el que la sociedad gestora del Fondo, en unión con la entidad depositaria, acordaron la disolución del Fondo.

La disolución acordada abre el período de liquidación, por lo que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 del Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva ("RIIC"), a fecha 30 de septiembre de 2013 quedaron suspendidos los derechos de suscripción y reembolso de participaciones del Fondo. La sociedad gestora, con el concurso de la entidad depositaria, actúa de 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. Una vez realizadas estas operaciones, elaborarán los correspondientes estados financieros y determinarán la cuota que corresponda a cada partícipe.

Asimismo, 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:

- a) Una vez iniciado el proceso de liquidación del fondo, la comisión de gestión que puede percibir la sociedad gestora 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 sociedad gestora no podrá percibir comisión de gestión sobre resultados. En este sentido, durante el periodo comprendido entre el 1 de octubre de 2013 y el 31 de mayo de 2017 la comisión de gestión fue del 0,5%, pasando a no existir comisión de gestión desde dicha fecha (véase Nota 10).
- b) En la información pública periódica deberá incluirse una referencia detallada sobre el proceso de venta de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo. 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. Dicha información se incluye en la Nota 5, encontrándose de forma similar en el Informe Semestral del Segundo Semestre del ejercicio 2017.
- c) El depositario del fondo deberá verificar que la actuación de la sociedad gestora en el proceso de liquidación se realiza con la máxima diligencia encaminada a liquidar el fondo en el menor plazo posible, asegurando que cada una de las ventas se ha realizado en beneficio de los partícipes y en condiciones de mercado. Tal



CLASE 8.ª



ON2780912

verificación quedará reflejada en un informe anual que estará a disposición de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Los estados financieros deberán ser verificados por los auditores del Fondo. El balance y la cuenta de pérdidas y ganancias deberán ser publicados en la web 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 el ejercicio 2017, venta de la totalidad de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo en dicho ejercicio y previsión de liquidación final del Fondo

Con fecha 30 de mayo de 2017, tras un exhaustivo proceso competitivo en el que los Administradores de la sociedad gestora del Fondo valoraron diferentes ofertas, se procedió a la venta de la totalidad de la cartera de inversiones inmobiliarias que a dicha fecha poseía el Fondo por un precio total de 37 millones de euros, inferior en un 20,96% al importe resultante de la última tasación de dichos inmuebles.

Considerando que al cierre del ejercicio 2017 el Fondo había vendido la totalidad de su cartera de inversiones inmobiliarias, el balance del Fondo a dicha fecha integraba, además de la participación que el Fondo mantenía en Zaphir Logistic Properties, S.A. (que ha sido vendida en el mes de febrero de 2018 –véase Nota 6), saldos deudores y acreedores pendientes de liquidar por diversos conceptos (véanse Notas 5, 10 y 11) y el saldo efectivo mantenido por el Fondo en cuentas corrientes (véase Nota 7). En este sentido los Administradores de la sociedad gestora del Fondo estiman que la liquidación final del Fondo se producirá en el primer semestre del ejercicio 2018, una vez que se hayan liquidado los mencionados saldos deudores y acreedores. En caso de que se materialice la liquidación final del Fondo durante el ejercicio 2018, estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2017 del Fondo serían las últimas.

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 2017 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



CLASE 8.ª



ON2780913

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 tendentes 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 30 de septiembre de 2013 (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 2016), 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 24 de diciembre de 2013, mediante un hecho relevante publicado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la sociedad gestora del Fondo comunicó que dado que el Fondo se encontraba en liquidación desde el 30 de septiembre de 2013, le era de aplicación lo dispuesto en la mencionada resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, circunstancia que ha sido refrendada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores 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 estaban registradas al 31 de diciembre de 2016 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 asumió formalmente como principio de elaboración de sus tasaciones aplicadas al Fondo la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas citada anteriormente, la cual sirvió de referencia e introducía 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 fueron los obtenidos conforme a la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, a los que se les aplicó 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.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su sociedad gestora, se encuentran pendientes de su aprobación por el Consejo de Administración 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 descritos 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.



CLASE 8.^a



ON2780914

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 los saldos deudores por alquileres y de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.c.iii, 5 y 6).

Por su parte, el valor de liquidación de la cartera de inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2016, fue obtenido de las tasaciones efectuadas por la Sociedad de Tasación del Fondo (véanse Notas 1 y 2.a). Dichas tasaciones se realizaron de acuerdo a los criterios que se especifican en la Nota 3.b.iii.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2017, 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 todo caso, las inversiones del Fondo están sujetas a las fluctuaciones del mercado y otros riesgos inherentes, lo que podría provocar que el valor liquidativo de la participación fluctuase tanto al alza como a la baja. No obstante lo anterior, considerando que la única inversión en valores del Fondo (que ha sido vendida con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 –véase Nota 6) representa, aproximadamente, un 0,86% del patrimonio del Fondo al cierre del ejercicio 2017, que el saldo mantenido por el Fondo en cuentas corrientes representa, aproximadamente, un 99% de dicho patrimonio (véase Nota 7) y que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se producirán diferencias significativas en la liquidación de los saldos deudores y acreedores del Fondo (véanse Notas 5, 9 y 10), los Administradores de la sociedad gestora del Fondo no estiman que se produzcan variaciones significativas en su valor liquidativo hasta la fecha de su liquidación definitiva (prevista para la primera mitad del ejercicio 2018 –véase Nota 1).

d) Comparación de la información

La información contenida en estas cuentas anuales relativa al ejercicio 2016 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2017.

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 2017 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016.



CLASE 8.^a



ON2780915

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 2016.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes a los ejercicios 2017 y 2016 se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración:

a) Inmovilizado material

Correspondía al mobiliario y enseres propiedad del Fondo, adquiridos con objeto de acondicionar el interior de los inmuebles para facilitar su alquiler o venta. Inicialmente, el mobiliario y enseres se registraba y se valoraba conforme a lo establecido en el apartado b) siguiente. Posteriormente, se valoraba 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.

La dotación anual en concepto de amortización del mobiliario y enseres propiedad del Fondo se realizaba con contrapartida al epígrafe "Amortización de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material" de la cuenta de pérdidas y ganancias, en función de la vida útil y el valor residual de dichos activos, según el siguiente detalle:

	% de amortización
Mobiliarios y enseres	10

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargaban a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se incurrían.

b) Cartera de inversiones inmobiliarias

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

Se consideraban inmuebles de naturaleza urbana adquiridos para su explotación, aquellos que constituían 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 hubieran adquirido en el mismo acto o simultáneamente o se alquilaran o pretendieran alquilar de forma conjunta con la vivienda y siempre que estuvieran en el mismo edificio).

i. Clasificación de la cartera de inversiones inmobiliarias

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



CLASE 8.^a



ON2780916

- Inmuebles terminados: incluía, en su caso, el valor razonable de los inmuebles finalizados.
- Acciones de sociedades tenedoras y entidades de arrendamiento: recogía, en su caso, el valor razonable de las participaciones en las sociedades cuyo activo estaba constituido mayoritariamente por bienes inmuebles, señaladas en el artículo 86.1.a) del Reglamento de Instituciones de Inversión Colectiva.
- Anticipos o entregas a cuenta: este epígrafe incluía, en su caso, las entregas a cuenta de los compromisos de compra a plazo, incluidos los contratos de arras.

ii. Reconocimiento y valoración de la cartera de inversiones inmobiliarias

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

La cartera de inversiones inmobiliarias se clasificaba, 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 debía figurar por separado, en los registros internos, de forma que las amortizaciones de los edificios y las variaciones en la valoración quedaran correlacionadas con la parte del bien inmueble correspondiente.

El valor razonable en el momento de la adquisición era, salvo evidencia de lo contrario, el precio de adquisición que incluía, cuando procedía, 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 incluían 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 valoraban inicialmente por el importe desembolsado correspondiente a la obra ejecutada. Dichas valoraciones iniciales de las inversiones inmobiliarias se mantendrían hasta la realización de la primera tasación periódica. De acuerdo con 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, al 31 de diciembre de 2016 la cartera de inversiones inmobiliarias se valoró a su valor de liquidación, que era 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, previa que una reducción del horizonte temporal para recuperar los activos podría dar lugar a una corrección del valor de liquidación.

La pérdida por deterioro del valor de una inversión inmobiliaria se producía cuando su valor en libros excedía su valor de tasación. Las correcciones valorativas por deterioro de las inversiones inmobiliarias, así como su reversión, se reconocían 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 consignara un saldo positivo. La reversión del deterioro tendría como límite el valor en libros del inmueble.

Cuando se incrementaba el valor en libros de las inversiones inmobiliarias como consecuencia de una actualización de una tasación o una revalorización, este aumento (neto del efecto impositivo) se registraba en el epígrafe “Ajustes por cambios de valor en inversiones inmobiliarias e inmovilizado material”, dentro del patrimonio del Fondo. No obstante, este incremento se reconocería en resultados del ejercicio cuando supusiera una reversión de una pérdida por deterioro que hubiera sido reconocida previamente en resultados.

Cuando se redujera el valor en libros de las inversiones inmobiliarias como consecuencia de la actualización de una tasación, tal disminución se reconocería en el resultado del ejercicio. No obstante, la disminución sería



CLASE 8.^a



ON2780917

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 excediera del saldo de la citada cuenta.

El saldo del epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes y accionistas – Otro patrimonio atribuido" del balance recogía, al 31 de diciembre de 2016, el importe bruto (308 miles de euros) de las amortizaciones que fueron dadas de baja como consecuencia de la primera aplicación de la Circular 3/2008, de 11 de septiembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y que, como consecuencia de la venta de los inmuebles a los que estaban asociadas ha sido cancelado con abono al epígrafe "Resultados por enajenaciones y otros de inversiones inmobiliarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017 (véase Nota 5).

El valor razonable de las sociedades cuyo activo estaba constituido mayoritariamente por bienes inmuebles (sociedades tenedoras) y entidades de arrendamiento, se calculaba, en su caso, de acuerdo con los criterios de valoración incluidos en la Norma 6ª de la Circular 4/1997, de 26 de noviembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre criterios de valoración y condiciones de inversión de las Instituciones de Inversión Colectiva en valores no cotizados (modificada por la Circular 1/2001, de 18 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre modelos de folletos explicativos de las Instituciones de Inversión Colectiva), adaptándola a las exigencias de las Instituciones de Inversión Colectiva inmobiliarias en la Orden ECO/805/2003 (modificada por las Órdenes EHA/3011/2007 y EHA/564/2008).

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

Adicionalmente, el Fondo amortizaba su cartera de inversiones inmobiliarias. La amortización se calculaba 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 tenían una vida indefinida y que, por tanto, no eran objeto de amortización) y se registraba con la misma periodicidad que las tasaciones, y en el mes en que se llevara a cabo la tasación del inmueble correspondiente.

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

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias se realizaban con contrapartida al epígrafe "Amortización de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material" de la cuenta de pérdidas y ganancias y, se determinaban en función de los años de vida útil estimada de los diferentes elementos según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Inmuebles (excluido el valor del inmueble)	50

iii. Técnicas de valoración

La única técnica de valoración de la cartera de inversiones inmobiliarias era 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



CLASE 8.ª



ON2780918

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 realizó una tasación de la totalidad de la cartera de activos inmobiliarios del Fondo en mayo de 2016, de modo que se disponía 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 fuera aplicable a las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 (véase apartado ii de esta Nota).

Por tanto, el valor de liquidación de las inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2016 se correspondía con el valor de tasación determinado por la Sociedad de Tasación del Fondo, 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 fue calculado considerando las circunstancias que acontecían ante la existencia de un horizonte temporal para la venta y recogiendo elementos propios de un valor de liquidación, lo que se determinaba a través de la aplicación de una prima por iliquidez y característica del activo. En este sentido, la Sociedad de Tasación concluía en su certificado de tasación, compartiendo la opinión de los Administradores de la sociedad gestora, que era razonable estimar un horizonte temporal de venta de la cartera, por lo que entendía que no existía opción de venta forzada y por ello el valor de tasación (valor de liquidación) estaba asociado al valor razonable calculado según se ha descrito con anterioridad.

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.

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



ON2780919

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, en su caso, 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 en el Folleto Informativo. Asimismo se incluyen, en su caso, 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.
- Cartera de inversiones financieras – Cartera Interior: recoge 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”. Adicionalmente, incluye la periodificación de los intereses activos de la cartera de inversión. Asimismo, incluyen instrumentos financieros emitidos por otras entidades, tales como acciones y cuotas participativas, que tienen la naturaleza de instrumentos de capital para el emisor.
- 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, y los deudores dudosos o morosos (y los que puedan estar avalados o garantizados). La totalidad de los deudores se clasifican a efectos de valoración como “Partidas a cobrar”. Las pérdidas por deterioro de las “Partidas a cobrar” como su reversión, se reconocen, en su caso, como un gasto o un ingreso, respectivamente, en el epígrafe “Otros gastos de explotación – Otros” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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, en su caso, las deudas contraídas con terceros por préstamos recibidos y otros débitos, así como deudas con entidades de crédito. Incluye, en su caso, las fianzas recibidas de arrendatarios. Se clasifican a efectos de su valoración como “Débitos y partidas a pagar”.
- Acreedores: recoge, en su caso, 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 “Treasurería”, se valoran inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), integrando 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



0N2780920

En todo caso, el valor razonable de los depósitos en entidades de crédito se calcula, generalmente, de acuerdo al precio que iguale el rendimiento interno de la inversión a los tipos de mercado vigentes en cada momento, sin perjuicio de otras consideraciones, como las condiciones de cancelación anticipada o de riesgo de crédito de la entidad.

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.

Los instrumentos de patrimonio no cotizados se valoran tomando como referencia el valor teórico contable que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio contable ajustado de la entidad, corregido en el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de impuestos, que hubieran sido identificadas.

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) integrando 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, siendo su efecto no 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 así 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 dará 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



CLASE 8.^a



0N2780921

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.

Los deudores dudosos o morosos cuyo vencimiento sea superior al año y que no hayan aportado garantías o avales para el pago del alquiler se dan de baja del balance, independientemente de continuar con las gestiones de cobro correspondientes. Adicionalmente, el Fondo no registra ingreso alguno en concepto de alquiler una vez que el deudor ha sido considerado como dudoso o moroso (véase Nota 5).

d) 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.

e) 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.

Tal y como se indica en la Nota 1, con fecha 30 de septiembre de 2013 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 2017 y 2016, 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.

f) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados, en su caso, 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 periodo 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



CLASE 8.^a



ON2780922

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 generados a favor del Fondo como consecuencia de la aplicación a los inversores, en su caso, de descuentos a favor del Fondo de las comisiones de suscripción y reembolso se registran, en su caso, en el epígrafe “Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos” de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 10).

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 (véase Nota 10).

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 (véanse apartados 3.c.iii y 3.c.iv).

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.

g) 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



CLASE 8.ª



0N2780923

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.

h) 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 totalidad de las operaciones realizadas por el Fondo han sido denominadas en euros.

i) Operaciones vinculadas

El Real Decreto 845/1999 y el Real Decreto 1.082/2012, establecen 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 la 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 los ejercicios 2017 y 2016, 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, la sociedad gestora del Fondo realiza operaciones vinculadas de las previstas en el artículo 67 de la Ley 35/2003 y los artículos 138 y 139 del Real Decreto 1.082/2012. Para ello, la sociedad gestora 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 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.

Durante el ejercicio 2017 y 2016, no han existido operaciones vinculadas diferentes a las mencionadas en las Notas de la memoria.

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 2017 y 2016, ha sido el siguiente:



0N2780924

CLASE 8.^a

	Miles de Euros	
	2017	2016
Coste:		
Saldos al inicio del ejercicio	12	12
Adiciones	-	-
Retiros	(12)	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	12
Amortización acumulada:		
Saldos al inicio del ejercicio	(9)	(7)
Dotaciones	(3)	(2)
Retiros	12	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	(9)
Inmovilizado material neto	-	3

Durante los ejercicios 2017 y 2016 no se han puesto de manifiesto pérdidas por deterioro que afecten a estas partidas del balance del Fondo.

5. Cartera de inversiones inmobiliarias

Al 31 de diciembre de 2016, la totalidad de los inmuebles registrados en el epígrafe "Cartera de inversiones inmobiliarias" del balance se encontraban denominados en moneda euro.

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 2017 y 2016, ha sido el siguiente:



CLASE 8.^a



0N2780925

	Miles de Euros			
	Inmuebles Terminados (1)	Participaciones en Sociedades Tenedoras y Entidades de Arrendamiento (3)	Otros	Total Cartera de Inversiones Inmobiliarias
Saldos al 1 de enero de 2016	48.249	2.846	-	51.095
Adiciones	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-
Trasposos (Nota 6)	-	(2.846)	-	(2.846)
Dotación para amortizaciones	(778)	-	-	(778)
Variación de valor razonable- Plusvalías (2)	1.396	-	-	1.396
Minusvalías (2)	(2.946)	-	-	(2.946)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	45.921	-	-	45.921
Adiciones	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-
Retiros	(45.921)	-	-	(45.921)
Trasposos	-	-	-	-
Dotación para amortizaciones	-	-	-	-
Variación de valor razonable- Plusvalías	-	-	-	-
Minusvalías	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	-	-	-

(1) Este epígrafe incluía viviendas, aparcamientos, oficinas y locales comerciales todos ellos terminados.

(2) Conforme a la Nota 3.b.ii., las correcciones valorativas por deterioro de las inversiones inmobiliarias, así como su reversión, se reconocían como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de resultados excepto que el saldo en la partida de ajustes por cambio de valoración del inmueble en cuestión consignara un saldo positivo. En todo caso, la reversión del deterioro tendría como límite el valor en libros del inmueble. De este importe, 23 miles de euros fueron registradas por el Fondo (netos de su correspondiente efecto fiscal que, por un importe no significativo, se encontraba registrado en el epígrafe "Pasivo por impuesto diferido" del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2016) con abono al epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes y accionistas - Ajuste por plusvalías de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material" del balance (véase Nota 8).

(3) El Fondo tenía, al 1 de enero de 2016, 4.968.788 títulos de la sociedad Zaphir Logistic Properties, S.A. clasificados en la cartera de inversiones inmobiliarias. Durante el ejercicio 2016 los Administradores de la sociedad gestora del Fondo procedieron a reclasificar el saldo de esta inversión al epígrafe "Cartera de inversiones financieras – Cartera interior" del activo del balance (véase Nota 6).

Con fecha 30 de mayo de 2017, el Fondo procedió a la venta de la totalidad de su cartera de inversiones inmobiliarias a una entidad ajena al Grupo BBVA por un importe de 37 millones de euros. En dicha operación, se generó una pérdida para el Fondo por importe de 8.921 miles de euros, que se incluye en el epígrafe "Resultados por enajenaciones y otros de inversiones inmobiliarias – Resultados negativos" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017. Adicionalmente, el saldo de dicho epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye, en el ejercicio 2017, 260 miles de euros de gasto correspondientes a gastos de asesoramiento y representación en el proceso de venta de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo, 23 miles de euros de ingreso correspondientes a la cancelación de los ajustes por plusvalías de las inversiones inmobiliarias que, al 31 de diciembre de 2016, figuraban registrados en el epígrafe "Ajustes por cambios de valor en inversiones inmobiliarias e inmovilizado material – Ajustes por plusvalías de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material" del balance a dicha fecha (véase Nota 8), 308 miles de euros de ingreso correspondientes a la cancelación de las amortizaciones que fueron dadas de baja como consecuencia de la primera aplicación de la Circular 3/2008, de 11 de septiembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y que, al 31 de diciembre de 2016, figuraban registradas en el epígrafe "Otro patrimonio atribuido" del balance a dicha fecha (véanse Notas 3.b.ii y 8) y 731 miles de euros de gasto correspondientes al Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana que estipula cada Ayuntamiento en función del valor catastral de cada inmueble y que debe pagar el Fondo cuando realiza una venta.

La composición al 31 de diciembre de 2016 del saldo de la cartera de inmuebles del Fondo atendiendo a su naturaleza, era la siguiente:



CLASE 8.^a



ON2780926

	Miles de Euros
Viviendas	41.444
Aparcamientos	4.046
Locales comerciales	431
	45.921

Era política de la sociedad gestora contratar todas las pólizas que se estimaran necesarias para dar coberturas a los posibles riesgos que pudieran afectar a las inversiones inmobiliarias del Fondo.

Los ingresos obtenidos por el arrendamiento de los inmuebles de los que el Fondo era titular, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y la fecha de venta de los mismos (30 de mayo de 2017) y durante el ejercicio 2016 han ascendido a 906 y 2.102 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe "Ingresos por alquiler" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las fianzas recibidas de los arrendatarios de los inmuebles que se encontraban en la cartera del Fondo se encontraban registradas en el epígrafe "Pasivo no corriente – Deudas a largo plazo" del pasivo del balance. Al 31 de diciembre de 2016 el saldo de dichas fianzas ascendía a 238 miles de euros (ningún importe por este concepto a 31 de diciembre de 2017 como consecuencia de la venta de los inmuebles a los que estaban asociadas). Por otro lado, el saldo del epígrafe "Deudores – Otros deudores" del activo del balance incluía, al 31 de diciembre de 2016, 185 miles de euros correspondientes a las fianzas depositadas en los diversos organismos públicos encargados de la vivienda en las distintas Comunidades Autónomas (ningún importe por este concepto a 31 de diciembre de 2017 como consecuencia de la venta de los inmuebles a los que estaban asociadas las fianzas). Adicionalmente, el saldo del epígrafe "Deudores – Otros deudores" del activo del balance incluye, al 31 de diciembre de 2017, 112 miles de euros correspondientes a la deuda con el Fondo de los compradores de su cartera de inversiones inmobiliarias, como consecuencia de los importes satisfechos por el Fondo en concepto de suministros, mantenimiento e Impuesto de Bienes Inmuebles y que han sido repercutidos a dichos compradores, de acuerdo a lo establecido en el contrato de compraventa de la mencionada cartera de inversiones inmobiliarias.

El epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros" presenta en los ejercicios 2017 y 2016 un saldo de 374 y 607 miles de euros, respectivamente, que incluyen, principalmente, los gastos de administración, mantenimiento de fincas, así como los gastos de suministros que han tenido lugar durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y la fecha de venta de los mismos (30 de mayo de 2017) y durante el ejercicio 2016 (véase Nota 10).

El importe total de los avales y pignoraciones a favor del Fondo, en concepto de garantía complementaria a las fianzas recibidas de los arrendatarios ascendía, al 31 de diciembre 2016, a 9 miles de euros (ningún importe por este concepto a 31 de diciembre de 2017 como consecuencia de la venta de los inmuebles), que se encontraban registrados en el epígrafe "Avales recibidos" de las cuentas de orden del balance.

Por último, el Fondo no ha registrado la amortización de su cartera de inversiones inmobiliarias correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y la fecha de venta de las mismas (30 de mayo de 2017), no siendo su efecto significativo para las presentes cuentas anuales y, en todo caso, al estar dicho importe incluido en la pérdida originada en la venta de las inversiones inmobiliarias del Fondo, no tiene efecto sobre el patrimonio atribuido a partícipes y accionistas del Fondo al 31 de diciembre de 2017 ni sobre su valor liquidativo.

Evolución del proceso de ventas

La gestión del Fondo ha estado centrada en la venta de su patrimonio para generar liquidez y proceder al reparto del efectivo generado en concepto de liquidaciones a cuenta de forma proporcional entre sus partícipes. En este



CLASE 8.ª



ON2780927

sentido, con fecha 30 de mayo de 2017, tras un exhaustivo proceso competitivo en el que se valoraron nueve ofertas diferentes, se procedió a la venta de la totalidad de la cartera de inversiones inmobiliarias que a dicha fecha poseía el Fondo por un precio total de 37 millones de euros, inferior en un 20,96% al importe resultante de la última tasación de dichos inmuebles. Esta venta de inmuebles ha supuesto un importante avance en el proceso de liquidación del Fondo.

Adicionalmente, con fecha 7 de febrero de 2018, el Fondo ha procedido a la venta de la participación que mantenía en Zaphir Logistic Properties, S.A. (véase Nota 6) y a la cesión de los derechos de crédito que pudieran surgir frente a los ayuntamientos por los importes pagados en concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana pagado por el Fondo (en aquellas ventas de inmuebles donde no ha existido incremento de valor) –véase Nota 11– a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (entidad depositaria del Fondo y accionista de referencia del mismo –véanse Notas 1 y 8).

Considerando que al cierre del ejercicio 2017 el Fondo había vendido la totalidad de su cartera de inversiones inmobiliarias, el balance del Fondo a dicha fecha integraba, además de la participación que el Fondo mantenía en Zaphir Logistic Properties, S.A. (que ha sido vendida en el mes de febrero de 2018 –véase Nota 6), saldos deudores y acreedores pendientes de liquidar por diversos conceptos (véanse Notas 5, 10 y 11) y el saldo efectivo mantenido por el Fondo en cuentas corrientes (véase Nota 7). En este sentido los Administradores de la sociedad gestora del Fondo estiman que la liquidación final del Fondo se producirá en el primer semestre del ejercicio 2018, una vez que se hayan liquidado los mencionados saldos deudores y acreedores.

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 1.802/2012, 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 1.802/2012, 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 2017, dada la situación de liquidación en la que se encuentra el Fondo, el mismo incumplía este coeficiente. En este sentido, los Administradores de la sociedad gestora del Fondo estiman que la liquidación final del mismo se producirá en el primer semestre del ejercicio 2018 y, en todo caso, aproximadamente un 99% del patrimonio del Fondo al cierre del ejercicio 2017 se compone del saldo efectivo mantenido por el Fondo en cuentas corrientes (véase Nota 7).

- **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



CLASE 8.^a



ON2780928

distintas fincas que lo componen. A estos efectos, se considerará como único inmueble todos los integrados en un mismo edificio.

Como consecuencia del acuerdo de disolución y consecuente apertura del proceso de liquidación del Fondo, tomado con fecha 30 de septiembre de 2013 por la sociedad gestora y la entidad depositaria del Fondo (véase Nota 1), no resulta de aplicación el mencionado coeficiente de diversificación.

- **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.

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 2017, el Fondo no poseía préstamos con garantía hipotecaria.

- **Coeficiente 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 36.1.a) del mencionado Real Decreto.

Como consecuencia del hecho relevante publicado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de fecha 30 de septiembre de 2013, donde se indica que, a raíz del acuerdo de disolución y consecuente apertura del proceso de liquidación del Fondo por la sociedad gestora y la entidad depositaria, 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 relación a sus posiciones inmobiliarias la política de la sociedad gestora del Fondo consiste en solicitar fianzas de un mes a los arrendatarios de los inmuebles que mantiene como cartera de inversiones inmobiliarias.



CLASE 8.^a



ON2780929

Con relación a las posiciones financieras, el Folleto Informativo del Fondo estipula la inversión en valores mobiliarios para cumplir básicamente con el coeficiente de liquidez (que se materializará en efectivo, depósitos en entidades de crédito o en compraventas con pacto de recompra de deuda pública, incluida la emitida por las comunidades autónomas). El restante porcentaje del activo no invertido en bienes inmuebles, únicamente se podrá materializar, además de las inversiones señaladas para el coeficiente de liquidez, en valores en los términos previstos en el artículo 48.1.a) y b) del Reglamento de Instituciones de Inversión Colectiva. Con el objeto de mantener su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio, la política de control de riesgos de crédito que lleva a cabo la sociedad gestora del Fondo consiste en la definición y monitorización periódica de límites internos, que estipulan, en otros aspectos, rating mínimo de inversión, exposición máxima por emisor y rating, exposición máxima por tramos de rating, etc.

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.

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 y considerando que la inversión en activos objeto de la política del Fondo (véase Nota 1) no se encuentra afectada por este riesgo. En caso de existir financiación, siempre se contrata a tipo de interés de mercado.
- 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, 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 al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, la sociedad gestora tasó 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.

Al objeto de controlar los riesgos derivados del mercado la sociedad gestora realiza una serie de actuaciones:

- Valoraciones anuales de los inmuebles por una sociedad tasadora independiente (véase Nota 1).
- Control de los niveles de ocupación de los inmuebles: se calcula todos los meses el estado de ocupación de alquiler de los edificios en explotación.



CLASE 8.^a



ON2780930

- Control de la morosidad: mensualmente se vigila el estado de imago de los alquileres, actuando de acuerdo con un procedimiento establecido al objeto de iniciar los procesos de desahucio en su caso.

6. Cartera de inversiones financieras

Durante el ejercicio 2016 los Administradores de la sociedad gestora del Fondo reclasificaron al saldo de este epígrafe del activo del balance los 2.846 miles de euros correspondientes a la inversión mantenida por el Fondo en la sociedad Zaphir Logistic Properties, S.A. (4.968.788 títulos) y que con anterioridad figuraba registrada en el epígrafe "Cartera de inversiones inmobiliarias – Acciones en sociedades tenedoras y entidades de arrendamiento" del activo del balance (véase Nota 5). Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el valor razonable de esta inversión ascendía a 441 y 488 miles de euros respectivamente. La disminución que se ha producido durante el ejercicio 2017 en el valor razonable de esta inversión ha sido registrada con cargo al epígrafe "Variación del valor razonable en instrumentos financieros" (44 miles de euros) y con cargo al epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" (3 miles de euros) de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con fecha 7 de febrero de 2018, el Fondo ha procedido a la venta de la participación que mantenía en Zaphir Logistic Properties, S.A. a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (entidad depositaria del Fondo y accionista de referencia del mismo –véanse Notas 1 y 8) por un importe de 485 miles de euros. Dicho importe ha sido cobrado por el Fondo antes de la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

Adicionalmente, el saldo del epígrafe "Cartera de inversiones financieras – Cartera interior" del activo del balance incluía, al 31 de diciembre de 2016, el importe correspondiente a los 562.429 títulos que el Fondo poseía de la sociedad Lazora, Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A. Dicho importe ascendía al 31 de diciembre de 2016 a 3.510 miles de euros.

Durante el ejercicio 2016, las minusvalías registradas por la valoración de las acciones mantenidas en la Lazora, Sociedad de Inversión Inmobiliaria S.A. ascendió a 118 miles de euros, los cuales se incluían en el epígrafe "Variación del valor razonable en instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con fecha 3 de febrero de 2017, se formalizó la venta de la totalidad de los títulos que el Fondo mantenía en Lazora, Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A. a 5 de los accionistas de dicha sociedad, que ejercieron su derecho de adquisición preferente, por el mismo importe por el que dicha inversión figuraba registrada en el balance del Fondo al cierre del ejercicio 2016 (3.510 miles de euros).

Los valores y activos que integran la cartera del Fondo que son susceptibles de estar depositados, lo están en Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.. Los valores mobiliarios y demás activos financieros del Fondo no pueden pignorararse ni constituirse en garantía de ninguna clase, salvo para servir de garantía de las operaciones que el Fondo realice en los mercados secundarios oficiales de derivados, y deben estar bajo la custodia de las entidades legalmente habilitadas para el ejercicio de esta función.

7. Tesorería

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la composición del saldo de este epígrafe del balance era la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Cuentas en el depositario:		
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (cuenta en euros)	50.188	10.490
	50.188	10.490



CLASE 8.ª



ON2780931

Las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo han estado remuneradas en los ejercicios 2017 y 2016 a tipos de interés de mercado. No obstante, en caso de ser el tipo de interés resultante negativo, no se devenga importe alguno por este concepto.

El importe devengado en concepto de intereses durante el ejercicio 2016 ascendió a 11 miles de euros (ningún importe por este concepto durante el ejercicio 2017) que se incluían en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

8. Patrimonio atribuidos a partícipes y accionistas

8.1. Partícipes

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el patrimonio del Fondo estaba formalizado por participaciones de iguales características, representadas por certificados nominativos, sin valor nominal y que confieren a sus propietarios un derecho de propiedad sobre dicho patrimonio.

El movimiento que se ha producido en el saldo del epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes y accionistas - Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas – Partícipes" durante el ejercicio 2017 y 2016 se resume a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	61.407	61.545
Aplicación del resultado	(1.303)	(138)
Más – Participaciones suscritas y desembolsadas	-	-
Menos – Participaciones reembolsadas	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	60.104	61.407

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (entidad depositaria del Fondo –véase Nota 1) mantenía una participación significativa del 94,96% y del 67,93% del patrimonio del Fondo, respectivamente.

El saldo del epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes y accionistas – Fondo reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas – Partícipes" incluye, a partir del 31 de diciembre de 2008 (fecha de entrada en vigor de la Circular 3/2008, de 11 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores) y una vez finalizado el ejercicio económico, el resultado de dicho ejercicio del Fondo, sea beneficio o pérdida y que no vaya a ser distribuido en dividendos en caso de beneficios (véase Nota 3.e).

El cálculo del valor de cada participación se ha efectuado de la siguiente manera:



CLASE 8.^a



0N2780932

	Miles de Euros	
	2017	2016
Patrimonio atribuido a partícipes y accionistas del Fondo al cierre del ejercicio	50.739	60.320
Patrimonio a efectos del cálculo del valor liquidativo	50.739	60.320
Valor liquidativo de la participación	2,78	3,30
Nº Participaciones	18.260.566	18.260.566
Nº Partícipes	609	3.436

La rentabilidad anual del Fondo, en el ejercicio 2017, ha sido de -15,76% (-2,07% en el ejercicio 2016).

8.2. Reservas

El saldo de este epígrafe del pasivo del balance recoge, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 negativo de 4.864 miles de euros.

8.3. Resultados de ejercicios anteriores

El saldo del epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes y accionistas - Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas - Resultados de ejercicios anteriores" del balance corresponde a los resultados acumulados (beneficios o pérdidas) reconocidos en ejercicios anteriores al 2008 (véase Nota 3.e) a través de la cuenta de pérdidas y ganancias.

8.4. Ajustes por cambios de valor en inversiones inmobiliarias e inmovilizado material y otro patrimonio atribuido

El saldo del epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes y accionistas - Otro patrimonio atribuido" del balance recogía, al 31 de diciembre de 2016, los ajustes de primera aplicación de la Circular 3/2008, de 11 de septiembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, correspondientes a las amortizaciones acumuladas dadas de baja de las inversiones inmobiliarias existentes al 31 de diciembre de 2008. Como consecuencia de la venta de los inmuebles a los que estaban asociadas dichas amortizaciones el saldo de este epígrafe fue cancelado con abono al epígrafe "Resultados por enajenaciones y otros de inversiones inmobiliarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017 (véase Nota 5).

Por otro lado, el saldo del epígrafe "Patrimonio atribuido a partícipes y accionistas - Ajustes por cambios de valor en inversiones inmobiliarias o inmovilizado material" recogía, al cierre del ejercicio 2016, 23 miles de euros correspondientes a las plusvalías de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo, netas de su correspondiente efecto fiscal (que, por un importe no significativo, se encontraba registrado en el epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2016). Como consecuencia de la venta de la totalidad de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo, el saldo de este epígrafe fue cancelado con abono al epígrafe "Resultados por enajenaciones y otros de inversiones inmobiliarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017 (véase Nota 5).

9. Deudas a largo plazo

El saldo de este epígrafe del pasivo del balance recogía, al 31 de diciembre de 2016, el importe de las fianzas recibidas de los arrendatarios de los inmuebles que se encontraban en la cartera del Fondo (ningún importe por este concepto a 31 de diciembre de 2017 como consecuencia de la venta de los inmuebles a los que estaban asociadas -véase Nota 5).



CLASE 8.ª



0N2780933

10. Otros gastos de explotación

Según se indica en la Nota 1, la gestión y administración del Fondo están encomendadas a su sociedad gestora. Por este servicio, durante el ejercicio 2016 y durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de mayo de 2017, el Fondo ha devengado, una comisión del 0,50% anual calculada sobre el patrimonio diario del Fondo y que se satisfacía mensualmente. Desde el 1 de junio de 2017, la comisión de gestión ha sido eliminada, no habiendo devengado el Fondo ningún importe por este concepto desde dicha fecha.

La entidad depositaria del Fondo (véase Nota 1) ha percibido una comisión del 0,10% anual calculada sobre el patrimonio diario del Fondo durante el ejercicio 2016 y durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de mayo de 2017, que se satisfacía mensualmente. Desde el 1 de junio de 2017, la comisión de depósito ha sido eliminada, no habiendo devengado el Fondo ningún importe por este concepto desde dicha fecha.

Los importes pendientes de pago por ambos conceptos ascendían a 41 miles de euros al 31 de diciembre de 2016, que se incluían en el saldo del epígrafe "Acreedores" del pasivo del balance (ningún importe por estos conceptos al 31 de diciembre de 2017).

El porcentaje directa o indirectamente aplicado en concepto de comisión de gestión y depósito sobre la parte de cartera invertida, en su caso, en instituciones de inversión colectiva gestionadas por entidades pertenecientes al grupo de la sociedad gestora, no supera los límites máximos legales establecidos. Adicionalmente, el nivel máximo de comisiones de gestión y depósito que soporta, sobre la parte de cartera invertida, en su caso, en instituciones de inversión colectiva gestionadas por entidades no pertenecientes al grupo de la sociedad gestora, no supera los límites establecidos a tal efecto en su Folleto.

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, 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 del Fondo estén debidamente controlados.
2. Garantizar que, en ningún caso, la disposición de los activos del 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 del 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 del Fondo.
8. Supervisar los criterios, fórmulas y procedimientos utilizados por la sociedad gestora para el cálculo del valor liquidativo de las participaciones del Fondo.



CLASE 8.ª



ON2780934

9. Contrastar la exactitud, calidad y suficiencia de la información y documentación que la sociedad gestora 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 del 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 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Reparación y conservación	113	158
Gastos de comunidades	79	182
Tasaciones de inmuebles	20	12
Servicios profesionales independientes	30	14
Primas de seguros	6	12
Tributos (Nota 11)	75	175
Suministros	22	43
Otros	29	11
	374	607

Los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas anuales del Fondo de los ejercicios 2017 y 2016 han ascendido a 6 miles de euros, en ambos ejercicios, que se incluyen en el saldo de la cuenta "Servicios profesionales independientes" del detalle anterior.

El importe pendiente de pago asociado a estos gastos, al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, se incluye en el saldo del epígrafe "Acreedores" del pasivo del balance.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2017 y 2016, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su sociedad gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2017 y 2016 como los pagos realizados a dichos proveedores durante los ejercicios 2017 y 2016 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.



CLASE 8.ª



ON2780935

11. 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 ejercicios 2013 y siguientes.

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 de 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 principal 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 hayan transcurrido 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.
4. 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.
5. 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 2016, en el epígrafe "Deudores – Otros deudores" del balance se incluían saldos deudores con la Administración Pública en concepto de retenciones y/o otros saldos pendientes de devolución del impuesto sobre beneficios de ejercicios anteriores por importe de 3 miles de euros (ningún importe por este concepto a 31 de diciembre de 2017).

Los gastos relativos al Impuesto de Bienes Inmuebles y el Impuesto sobre el Valor Añadido no deducible de los ejercicios 2017 y 2016 han ascendido a 73 y 160 miles de euros, respectivamente, y se incluyen en el saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros" de las cuentas de pérdidas y ganancias (véase Nota 10).

Derivado de la venta de la cartera de inversiones inmobiliarias del Fondo (véase Nota 5), se han realizado las gestiones necesarias para la reclamación de las cuotas pagadas en concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (731 miles de euros), para aquellas ventas de inmuebles donde no ha existido incremento de valor. La reclamación se ha efectuado ante cada uno de los ayuntamientos donde radicaban los inmuebles vendidos. No obstante lo anterior, con fecha 7 de febrero de 2018, el Fondo ha procedido a la cesión a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (entidad depositaria del Fondo y accionista de referencia del mismo –véanse Notas 1 y 8) de los derechos de crédito que pudieran surgir frente a los ayuntamientos por el importe reclamado (731 miles de euros). Dicho importe ha sido cobrado por el Fondo antes de la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.



CLASE 8.^a



ON2780936

No existen diferencias significativas entre el resultado contable antes de impuestos del ejercicio y la base imponible antes de compensación de bases imponibles negativas, en su caso. El tipo de gravamen a efectos del impuesto sobre beneficios es del 1% (Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades).

Cuando se generan resultados positivos, el Fondo registra en el epígrafe "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias un gasto en concepto de impuesto sobre beneficios neto, en su caso, del efecto de la compensación de pérdidas fiscales. No se generan ingresos por impuesto sobre beneficios en el caso de que el Fondo obtenga resultados negativos (véase Nota 3.g). En los ejercicios 2017 y 2016 el Fondo ha incurrido en pérdidas.

Al 31 de diciembre de 2017, el detalle de las bases imponible negativas pendientes de compensar (no activadas), es el siguiente:

Año	Miles de Euros
2009	2.330.752,20
2010	3.580.088,50
2011	1.441.139,46
2012	2.926.333,40
2013	35.648.410,16
2014	2.619.883,68
2015	138.077,88
2016	3.303,45
2017 (*)	9.249.650,31
	48.687.988,73

(*) No incluido al 31 de diciembre de 2017 en el epígrafe "Otras cuentas de orden – Pérdidas fiscales a compensar".

La Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, que entró en vigor el día 1 de enero de 2015 y es 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, pudiéndose compensar en todo caso, bases imponibles negativas hasta el importe de 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 efecto para los períodos impositivo 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 en estas cuentas anuales.

12. Acontecimientos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las Notas anteriores.



CLASE 8.^a



0N2780937

CX Propietat, Fondo de Inversión Inmobiliaria (en liquidación)

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2017

Evolución de los negocios (mercados), situación del Fondo y evolución previsible

El valor liquidativo del Fondo al cierre del ejercicio 2017 asciende a 2,78 euros, lo que supone una disminución del 15,76% respecto al cierre del ejercicio anterior. Adicionalmente, durante el ejercicio 2017 el patrimonio de la Fondo ha pasado de 60.320.393,43 a 50.739.194,48 euros y el número de partícipes de 3.436 a 609.

El Fondo continúa el proceso de liquidación, tras la venta de la cartera de inmuebles el pasado mes de mayo de 2017, la venta de la participación que mantenía en Zaphir Logistic Properties, S.A. y a la cesión de los derechos de crédito que pudieran surgir frente a los ayuntamientos por los importes pagados en concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana pagado por el Fondo. En este sentido los Administradores de la sociedad gestora del Fondo estiman que la liquidación final del Fondo se producirá en el primer semestre del ejercicio 2018, una vez que se hayan liquidado los saldos deudores y acreedores del Fondo.

Uso de instrumentos financieros por el Fondo

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo está destinado a la consecución de su objeto social, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de precio, crédito, liquidez y riesgo de flujos de caja de acuerdo a los límites y coeficientes establecidos por la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y desarrolladas por el Real Decreto 1.082/2013, de 13 de julio, por el que se reglamenta dicha Ley y las correspondientes Circulares emitidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio

Nada que reseñar distinto a lo comentado en la memoria.

Investigación y desarrollo

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

Adquisición de acciones propias

No aplicable.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 10).

DILIGENCIA DE FIRMA

Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de Administración de BBVA Asset Management, S.A., S.G.I.I.C., D. Juan Álvarez Rodríguez, para hacer constar que todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a formular el presente documento, comprensivo del balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, la memoria, el anexo y el informe de gestión de los Fondos detallados en el Anexo y gestionados por BBVA Asset Management, S.A., S.G.I.I.C., correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2017, firmado por cada uno de los señores Consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, de lo que doy fe.

Madrid, 20 de marzo de 2018.

D. Luis Manuel Megías Pérez
Presidente

D. José Manuel Pérez Huertas
Consejero

D. Eduardo García Hidalgo
Consejero

D. Ricardo Luis Gutiérrez Jones
Consejero

D. Gabriel Martínez de Aguilar
Consejero

D. José Ignacio Galar Arrondo
Consejero

D. Juan Álvarez Rodríguez
Secretario no Consejero





= LEGITIMACIÓN =

MIRIAM HERRANDO DEPRIT, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, **DOY FE** que considero legítimas las firmas que anteceden de:_____

- **Don Luis Manuel Megías Pérez** con D.N.I. 50310851-F. _____

- **Don Eduardo García Hidalgo** con D.N.I. 02613978-M. _____

- **Don Gabriel Martínez de Aguilar** con D.N.I. 00381382-L. _____

- **Don Juan Álvarez Rodríguez** con D.N.I. 50316080-S. _____

- **Don Jose Manuel Pérez Huertas** con D.N.I. 50286024-C. _____

- **Don Ricardo Luis Gutiérrez Jones** con D.N.I. 50831518-T. _____

- **Don José Ignacio Galar Arrondo** con D.N.I. 50286829-C. _____

Por coincidir con las que emplean habitualmente en sus escritos. _____

En Madrid, a veintidós de marzo de dos mil dieciocho. _____

Libro Indicador nº 154 / 2018.

Miriam Herrando



ANEXO I



BBVA MI Inversión RF Mixta, F.I.
 BBVA MI Inversión Bolsa, F.I.
 BBVA Gestión Conservadora, F.I.
 BBVA Bolsa China, F.I.
 BBVA Bolsa Emergentes MF, F.I.
 BBVA Consolidación 85, F.I.
 BBVA Bonos Duración, F.I.
 BBVA Bonos Core BP, F.I.
 BBVA Bolsa Plan Dividendo Europa, F.I.
 BBVA Bolsa Índice USA (cubierto), F.I.
 Quality Global, F.I.
 Quality Inversión Decidida, F.I.
 Multiactivo Mixto Renta Fija, F.I.
 Metrópolis Renta, F.I.
 Fondo de Permanencia, F.I.
 Estrategia Inversión, F.I.
 Estrategia Capital, F.I.
 BBVA Oportunidad Acciones VI, F.I.
 BBVA Oportunidad Acciones V, F.I.
 BBVA Oportunidad Acciones IV, F.I.
 BBVA Bolsa Japón, F.I.
 BBVA Bolsa Desarrollo Sostenible, F.I.
 BBVA Oportunidad Acciones III, F.I.
 BBVA Oportunidad Europa Garantizado, F.I.
 BBVA MI Inversión Mixta, F.I.
 BBVA Rendimiento España II, F.I.
 BBVA Rendimiento España Positivo, F.I.
 BBVA Rendimiento España, F.I.
 BBVA Rendimiento Europa II, F.I.
 BBVA Rendimiento Europa III, F.I.

Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0411481 al 0N0411517
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0411403 al 0N0411441
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0411335 al 0N0411368
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0410567 al 0N0410596
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0410627 al 0N0410660
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0411267 al 0N0411300
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0411201 al 0N0411233
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0411135 al 0N0411167
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0411065 al 0N0411099
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0410941 al 0N0411002
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie OJ, números del 0J9938376 al 0J9938409
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie OK, números del 0K4424388 al 0K4424424
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie OJ, números del 0J6368897 al 0J6368937
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0411923 al 0N0411956
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0411857 al 0N0411889
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0411805 al 0N0411830
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0411751 al 0N0411777
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0411685 al 0N0411717
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0411621 al 0N0411652
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0411555 al 0N0411587
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie OL, números del 0L3055816 al 0L3055863
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie OK, números del 0K4469204 al 0K4469247
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0410329 al 0N0410360
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0410265 al 0N0410296
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N0410393 al 0N0410435
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie OK, números del 0K1536876 al 0K1536906
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie OK, números del 0K1536816 al 0K1536845
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie OK, números del 0K1536752 al 0K1536783
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie OK, números del 0K6337877 al 0K6337910
 Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
 Serie ON, números del 0N3009917 al 0N3009950





BBVA Mejores Ideas (cubierto) MF, F.I.
BBVA Gestión Protección 2020 BP, F.I.
BBVA Dinero Fondtesoro Corto Plazo, F.I.
BBVA Bonos Internacional Flexible, F.I.
BBVA Bolsa Plus, F.I.
BBVA Bolsa Latam, F.I.
BBVA Bolsa Indice Japón (cubierto), F.I.
BBVA Bolsa Indice Euro, F.I.
BBVA Bolsa Europa Finanzas, F.I.
BBVA Bolsa Asia MF, F.I.
BBVA Rendimiento Europa V, F.I.
BBVA Rendimiento Europa VII, F.I.
BBVA Rendimiento Europa VIII, F.I.
BBVA Rendimiento Europa, F.I.
BBVA Rendimiento Múltiple 21 II, F.I.
BBVA Rendimiento Múltiple 21, F.I.
BBVA Rentabilidad Ahorro Corto Plazo, F.I.
BBVA Retorno Absoluto, F.I.
Bindex España Índice, F.I.
Bindex Euro Índice, F.I.
Bindex Europa Índice, F.I.
Quality Selección Emergentes, F.I.
Quality Inversión Moderada, F.I.
Quality Commodities, F.I.
Estrategia Acumulación, F.I.
Bindex USA Índice, F.I.
Bindex USA Índice (Cubierto), F.I.
BBVA Rendimiento Europa VI, F.I.
BBVA Rendimiento Europa Positivo, F.I.
BBVA Rendimiento Europa IV, F.I.
BBVA Rendimiento Europa Positivo II, F.I.

Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0M, números del 0M9913877 al 0M9913913
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0M, números del 0M9913815 al 0M9913845
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0M, números del 0M9913749 al 0M9913781
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0M, números del 0M9913673 al 0M9913710
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0M, números del 0M9913603 al 0M9913637
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0L, números del 0L3055912 al 0L3055940
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N0410849 al 0N0410894
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N0410775 al 0N0410811
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N0410695 al 0N0410734
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N0410501 al 0N0410533
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N0409501 al 0N0409532
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N2910569 al 0N2910599
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N2910501 al 0N2910534
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N2910376 al 0N2910409
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N2910308 al 0N2910341
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N2910242 al 0N2910274
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N2910168 al 0N2910204
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N2910102 al 0N2910134
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N2910044 al 0N2910072
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N2909984 al 0N2910013
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N2909900 al 0N2909941
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N0409565 al 0N0409598
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N0409633 al 0N0409670
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N0409709 al 0N0409740
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N0409773 al 0N0409798
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N0409825 al 0N0409848
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N0409873 al 0N0409915
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N2910631 al 0N2910664
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N3009851 al 0N3009883
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N3009787 al 0N3009818
Folios de papel timbrado de la clase 8.^a
Serie 0N, números del 0N3009725 al 0N3009755



HOJA Nº 319





BBVA BOLSA, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2396098 al 0N2396127
BBVA BONOS CORTO PLAZO PLUS, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399621 al 0N2399648
BBVA BONOS DURACION FLEXIBLE, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398424 al 0N2398453
BBVA BONOS RENTAS IV, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398338 al 0N2398365
BBVA BOLSA INDICE, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2396371 al 0N2396399
BBVA BOLSA USA (CUBIERTO), FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2396340 al 0N2396370
BBVA BONOS PLAZO IV, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398538 al 0N2398565
BBVA BOLSA EUROPA, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2396248 al 0N2396278
BBVA BOLSA EURO, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399372 al 0N2399402
BBVA BOLSA USA, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2396217 al 0N2396247
BBVA BONOS DOLAR CORTO PLAZO, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2400351 al 0N2400379
BBVA AHORRO PATRIMONIO, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399592 al 0N2399620
BBVA BOLSA TECNOLOGIA Y TELECOMUNICACIONES, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399531 al 0N2399561
QUALITY MEJORES IDEAS, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2396158 al 0N2396188
BBVA SOLIDARIDAD, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398366 al 0N2398395
BBVA GESTIÓN MODERADA, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399341 al 0N2399371
BBVA BONOS EUSKOFONDO, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399466 al 0N2399494
BBVA RENTABILIDAD EUROPA GARANTIZADO II, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399739 al 0N2399767
LEASETEN RENTA FIJA CORTO, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399501 al 0N2399530
BBVA GESTION DECIDIDA, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399280 al 0N2399310
BBVA BONOS INTERNACIONAL FLEXIBLE EURO, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399403 al 0N2399435



HOJA Nº 4/9



BBVA AHORRO EMPRESAS, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399436 al 0N2399465
BBVA BONOS PATRIMONIO VIII, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399649 al 0N2399677
BBVA PLAN RENTAS 2017 B,FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399678 al 0N2399707
BBVA PLAN RENTAS 2018, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399768 al 0N2399796
BBVA BONOS RENTAS II, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398454 al 0N2398481
BBVA BONOS RENTAS V, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398310 al 0N2398337
BBVA BONOS CORPORATIVOS LARGO PLAZO, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2396531 al 0N2396560
BBVA BONOS 2018, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398510 al 0N2398537
HERCULES CORTO PLAZO, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399059 al 0N2399088
ACCION IBEX 35 ETF, FI COTIZADO ARMONIZADO, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2396279 al 0N2396308
ACCION EUROSTOXX 50 ETF, FI COTIZADO ARMONIZADO, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2396128 al 0N2396157
BBVA BONOS VALOR RELATIVO, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2400321 al 0N2400350
BBVA FON-PLAZO 2018, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398282 al 0N2398309
BBVA BONOS PLAZO II, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398482 al 0N2398509
QUALITY INVERSION CONSERVADORA, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2400380 al 0N2400412
FONDO LIQUIDEZ, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399311 al 0N2399340
BBVA FON-PLAZO 2017 B, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399797 al 0N2399825
BBVA BONOS PLAZO V, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398141 al 0N2398168
BBVA BONOS CORTO PLAZO GOBIERNOS, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398253 al 0N2398281
BBVA BONOS CASH , FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2400062 al 0N2400092
BBVA BONOS PATRIMONIO VI, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398169 al 0N2398196
BBVA BONOS CORPORATIVOS DURACION CUBIERTA, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2396561 al 0N2396590
BBVA BONOS PATRIMONIO XII, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398396 al 0N2398423



HOJA Nº 5/9



BBVA BONOS PLAZO VI, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398197 al 0N2398224
BBVA FUSIÓN CORTO PLAZO VII, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2400413 al 0N2400442
BBVA FUSIÓN CORTO PLAZO VI, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2396065 al 0N2396097
BBVA BONOS ESPAÑA LARGO PLAZO, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399145 al 0N2399173
BBVA AHORRO GARANTIA, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399117 al 0N2399144
BBVA PLAN RENTAS 2017, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399856 al 0N2399885
BBVA FON-PLAZO 2017, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399826 al 0N2399855
UNNIM GARANTIT 13, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399001 al 0N2399029
BBVA BONOS 2021, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398791 al 0N2398819
BBVA BONOS PATRIMONIO VII, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398225 al 0N2398252
BBVA BONOS PLAZO I, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398057 al 0N2398084
BBVA BONOS RENTAS I, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398085 al 0N2398112
BBVA BONOS PATRIMONIO IX, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398113 al 0N2398140
BBVA BONOS PATRIMONIO RENTAS I, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399089 al 0N2399116
BBVA BONOS PATRIMONIO XI, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398820 al 0N2398848
BBVA BONOS PATRIMONIO RENTAS II, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398001 al 0N2398028
BBVA BONOS PATRIMONIO XIV, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398029 al 0N2398056
BBVA BONOS PATRIMONIO RENTAS III, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398679 al 0N2398706
BBVA BONOS 2024, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398707 al 0N2398734
BBVA BONOS PATRIMONIO XV, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398735 al 0N2398762
BBVA BONOS PLAZO VII, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2400031 al 0N2400058
BBVA BONOS RENTAS VI, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398566 al 0N2398592
BBVA BONOS PATRIMONIO RENTAS IV, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398593 al 0N2398621



HOJA Nº 6/9



[A long, thin, diagonal line drawn across the page, possibly representing a signature or a mark.]

BBVA BONOS PATRIMONIO XVI, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399030 al 0N2399058
BBVA BONOS PLAZO VIII, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398622 al 0N2398650
BBVA BONOS RENTAS VII, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399915 al 0N2399943
BBVA BONOS PATRIMONIO RENTAS V, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398905 al 0N2398932
BBVA FUSION CORTO PLAZO, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398933 al 0N2398961
BBVA BONOS PATRIMONIO XVII, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398962 al 0N2398989
BBVA BONOS PATRIMONIO RENTAS VI, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398651 al 0N2398678
BBVA BONOS PATRIMONIO XVIII, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398849 al 0N2398877
BBVA FUSION CORTO PLAZO III, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2396001 al 0N2396032
BBVA BONOS INTERNACIONAL FLEXIBLE 0-3 FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2396033 al 0N2396064
BBVA FUSION CORTO PLAZO V, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2396400 al 0N2396431
BBVA CRECIENTE, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399886 al 0N2399914
BBVA ESTRATEGIA 0-50, ,FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2396309 al 0N2396339
BBVA MI OBJETIVO 2031, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2396189 al 0N2396216
BBVA MI OBJETIVO 2026, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2400001 al 0N2400030
BBVA MI OBJETIVO 2021, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2399944 al 0N2399974
BBVA AHORRO CARTERA, FI	Folio de papel timbrado de la clase 8ª, Serie 0N, número del 0N2398878 al 0N2398904



HOJA Nº 7/9

MIRIAM HERRERO
NOTARIO

MIRIAM HERRERO DE PRIT
NOTARIO - MADRID





Timbrado 1

Timbrado 2

BBVA Bonos Corporativos Flexible, Fondo de Inversión (anteriormente denominado CX Patrimoni, Fondo de Inversión)	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3389415 al 0N3389441.	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3389442 al 0N3389468.
BBVA Crédito Europa, Fondo de Inversión (anteriormente denominado CX Patrimoni Plus, Fondo de Inversión)	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3389355 al 0N3389384.	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3389385 al 0N3389414.
BBVA Dinero CP, Fondo de Inversión (anteriormente denominado CX Diner, Fondo de Inversión)	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3389299 al 0N3389326.	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3389327 al 0N3389354.
BBVA Mi Inversión Bolsa Acumulación, Fondo de Inversión (anteriormente denominado BBVA Dividendo Europa Plus, Fondo de Inversión)	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395916 al 0N3395944.	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395945 al 0N3395973.
CX Evolució 6, Fondo de Inversión	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395866 al 0N3395890.	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395891 al 0N3395915.
CX Evolució Borsa 2, Fondo de Inversión	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395814 al 0N3395839.	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395840 al 0N3395865.
CX Evolució Borsa 3, Fondo de Inversión	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395762 al 0N3395787.	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395788 al 0N3395813.
CX Evolució Borsa, Fondo de Inversión	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395710 al 0N3395735.	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395736 al 0N3395761.
CX Evolució Europa 2, Fondo de Inversión	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395658 al 0N3395683.	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395684 al 0N3395709.
CX Evolució Europa, Fondo de Inversión	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395606 al 0N3395631.	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395632 al 0N3395657.
CX Evolució Índex Borsa, Fondo de Inversión	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395554 al 0N3395579.	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395580 al 0N3395605.
CX Evolució Rendes 5, Fondo de Inversión	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395502 al 0N3395527.	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395528 al 0N3395553.
CX Evolució Rendes Creixent, Fondo de Inversión	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395450 al 0N3395475.	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395476 al 0N3395501.
CX Evolució Rendes Maig 2020, Fondo de Inversión	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395398 al 0N3395423.	Folios de papel timbrado de la clase 8ª, números 0N3395424 al 0N3395449.



HOJA Nº 8 / 9





CX Evolució Rendes Novembre
2018, Fondo de Inversión

CX Oportunitat Borsa 2, Fondo de
Inversión

CX Oportunitat Borsa, Fondo de
Inversión

CX Propietat, Fondo de Inversión
Inmobiliaria (en liquidación)

Timbrado 1

Folios de papel timbrado de la
clase 8ª, números ON3395348
al ON3395372.

Folios de papel timbrado de la
clase 8ª, números ON3389521
al ON3389546.

Folios de papel timbrado de la
clase 8ª, números ON3389469
al ON3389494.

Folios de papel timbrado de la
clase 8ª, números ON02780873
al ON02780904.

Timbrado 2

Folios de papel timbrado de la
clase 8ª, números ON3395373
al ON3395397.

Folios de papel timbrado de la
clase 8ª, números ON3389547
al ON3389572.

Folios de papel timbrado de la
clase 8ª, números ON3389495
al ON3389520.

Folios de papel timbrado de la
clase 8ª, números ON02780906
al ON02780937.

El Secretario del Consejo de Administración:

Fdo.: D. Juan Álvarez Rodríguez



HOJA Nº 9/9

Informe sobre la política de remuneración correspondiente al ejercicio 2017

BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SGIIC dispone de una política de remuneración de aplicación a todos sus empleados, compatible con el perfil de riesgo, la propensión al riesgo y la estrategia de BBVA AM y de las IIC que gestiona, su normativa y documentación legal. Se ha diseñado de forma que contribuya a prevenir una excesiva asunción de riesgos y a una mayor eficiencia de su actividad, y coherente con las medidas y procedimientos para evitar conflictos de interés. Asimismo, se encuentra alineada con los principios de la política de remuneración del Grupo, y es coherente con la situación financiera de la Sociedad.

La remuneración consta de dos componentes principales: una parte fija, suficientemente elevada respecto de la total, en base al nivel de responsabilidad, funciones desarrolladas y trayectoria profesional de cada empleado, que incluye cualquier otro beneficio o complemento que con carácter general, se aplique a un mismo colectivo de empleados y que no giren sobre parámetros variables o supeditados al nivel de desempeño, como pueden ser aportaciones a sistemas de previsión social y otros beneficios sociales; y una parte variable de incentivación, totalmente flexible, ligada a la consecución de objetivos previamente establecidos y a una gestión prudente de los riesgos.

El modelo de incentivación variable se configura de forma individualizada en base a un perfilado funcional y una combinación de indicadores de grupo, área e individuales, con diferentes ponderaciones, financieros y no financieros, con mayor peso de estos últimos, que contemplan aspectos funcionales y de gestión de riesgos. No se contempla retribución vinculada a la comisión de gestión variable de las IIC gestionadas, comisión que no es de aplicación a este Fondo.

El diseño particular para los miembros del colectivo identificado, cuya actividad puede tener una incidencia significativa sobre el perfil de riesgo de las IIC o ejercen funciones de control, incluye la presencia de indicadores plurianuales para el cálculo del componente variable, que favorecen la alineación de la remuneración con los intereses a largo plazo tanto de la Sociedad como de las carteras gestionadas. Se distingue 3 grupos de actividad distintos a la hora de asignar los indicadores: miembros pertenecientes al área de Inversiones, cuya incentivación está relacionada en mayor medida con el resultado de la gestión de las IIC mediante ratios que permiten ponderar la rentabilidad por riesgo, miembros pertenecientes al área de Control, cuyos indicadores están mayoritariamente vinculados al desarrollo de sus funciones, y miembros responsables de otras funciones con indicadores más vinculados a los resultados y eficiencia de la Sociedad.

Adicionalmente, el esquema de liquidación y pago de los miembros del colectivo identificado puede incluir la entrega de instrumentos de capital de la sociedad matriz del Grupo por el 50% del total del componente variable, difiriéndose el pago del 40% del total por un periodo de 3 años, ajustándose al final de dicho periodo en base a indicadores plurianuales previamente definidos, que pueden llegar a reducir dicha parte diferida en su totalidad pero que no servirán en ningún caso para incrementarla. Durante la totalidad del periodo de diferimiento y retención, este último de 1 año de duración, la totalidad de la remuneración variable estará sometida a cláusulas de reducción ("malus") y recuperación ("clawback") para los supuestos en que algún miembro del colectivo actúe de forma irregular o negligente que impacte negativamente en el desempeño de BBVA AM.

La cuantía total de la remuneración abonada por BBVA Asset Management, S.A., S.G.I.I.C., a su personal, durante el ejercicio 2017, ha sido la siguiente: Remuneración fija: 4.580.322,82 euros; Remuneración variable: 2.170.115,80 euros; y el número de beneficiarios han sido 77 empleados, de los cuales todos han recibido remuneración variable. Adicionalmente, la remuneración agregada de los 4 altos cargos y otros 18 miembros del colectivo identificado, cuya actuación haya tenido una incidencia material en el perfil de riesgo de la SGIIC y las IIC gestionadas (entendidos como los miembros del consejo de administración de BBVA Asset Management, S.A., S.G.I.I.C. y el personal de BBVA Asset Management, S.A., S.G.I.I.C. o de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. que, durante 2017, hayan tenido autoridad para dirigir o controlar las actividades de la SGIIC) ha sido de 801.085 euros de retribución fija y 405.477 euros de retribución variable para los primeros, y de 1.526.728,38 euros de retribución fija y 1.209.073,04 euros de retribución variable para el resto.

La política de remuneración de BBVA AM, disponible en www.bbvaassetmanagement.com, incluye información adicional.

(Este informe sobre política remunerativa no forma parte de las Cuentas Anuales)