

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
a 31 de diciembre de 2023



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

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

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Abante Sector Inmobiliario, F.I. (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, 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 2023, 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 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Valoración de la cartera de inversiones financieras

De conformidad con la legislación vigente, el objeto social de las Instituciones de Inversión Colectiva es la captación de fondos, bienes o derechos del público para gestionarlos e invertirlos en bienes, derechos, valores u otros instrumentos, financieros o no, siempre que el rendimiento del inversor se establezca en función de los resultados colectivos.

De acuerdo con la actividad anteriormente descrita, el Patrimonio neto de Abante Sector Inmobiliario, F.I. está fundamentalmente invertido en instrumentos financieros. La política contable aplicable a la cartera del Fondo se encuentra descrita en la Nota 3 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas y, asimismo, en la Nota 6 de la misma se detalla la cartera de inversiones financieras a 31 de diciembre de 2023.

Identificamos esta área como el aspecto más relevante a considerar en la auditoría del Fondo por la repercusión que la valoración de la cartera tiene en el cálculo diario de su Patrimonio neto y, por tanto, del valor teórico del mismo.

Ver Notas 3 y 6 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Abante Asesores Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U. como Sociedad gestora. Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad gestora en la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros del Fondo.

Adicionalmente, hemos realizado procedimientos sobre la cartera de inversiones financieras del Fondo, entre los que destacan los siguientes:

- Obtención de la confirmación de la Entidad Depositaria de los instrumentos financieros

Solicitamos a la Entidad Depositaria, la confirmación relativa a la existencia de la totalidad de los instrumentos financieros recogidos en la cartera del Fondo a 31 de diciembre de 2023, sin encontrar excepciones o diferencias significativas entre la respuesta recibida de la Entidad Depositaria y los registros contables del Fondo, proporcionados por la Sociedad gestora.

- Valoración de la cartera de inversiones

Comprobamos la valoración de los instrumentos financieros que se encuentran en la cartera a 31 de diciembre de 2023, mediante la re-ejecución de los cálculos realizados por la Sociedad gestora y utilizando para ello, valores fiables de mercados a la fecha de análisis.

En las pruebas descritas anteriormente no se han identificado diferencias fuera de un rango razonable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2023, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Iñigo Martínez Gorriolzarri (24446)

21 de marzo de 2024



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2024 Núm. 01/24/05044

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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



OP1308188

CLASE 8.ª

BENEFICIO

Abante Sector Inmobiliario, F.I.**Balance al 31 de diciembre de 2023**

(Expresado en euros)

ACTIVO	2023	2022
Activo no corriente	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Bienes inmuebles de uso propio	-	-
Mobiliario y enseres	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-
Activo corriente	10 825 079,83	2 974 339,22
Deudores	21 611,31	1 307,25
Cartera de inversiones financieras	10 348 514,81	2 849 763,37
Cartera interior	5 897 455,18	2 302 276,23
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	5 897 455,18	-
Instituciones de Inversión Colectiva	-	2 302 276,23
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Cartera exterior	4 451 059,63	547 487,14
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	4 451 059,63	-
Instituciones de Inversión Colectiva	-	547 487,14
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Intereses de la cartera de inversión	-	-
Inversiones morosas, dudosas o en litigio	-	-
Periodificaciones	-	-
Tesorería	454 953,71	123 268,60
TOTAL ACTIVO	10 825 079,83	2 974 339,22

Las Notas 1 a 12, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2023.



CLASE 8.ª



OP1308189

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Balance al 31 de diciembre de 2023

(Expresado en euros)

PATRIMONIO Y PASIVO	2023	2022
Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas	10 804 617,10	2 965 843,40
Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas	10 804 617,10	2 965 843,40
Capital	-	-
Partícipes	9 313 491,92	3 110 396,72
Prima de emisión	-	-
Reservas	-	-
(Acciones propias)	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	-	-
Otras aportaciones de socios	-	-
Resultado del ejercicio	1 501 831,88	(144 553,32)
(Dividendo a cuenta)	(10 706,70)	-
Ajustes por cambios de valor en inmovilizado material de uso propio	-	-
Otro patrimonio atribuido	-	-
Pasivo no corriente	-	-
Provisiones a largo plazo	-	-
Deudas a largo plazo	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-
Pasivo corriente	20 462,73	8 495,82
Provisiones a corto plazo	-	-
Deudas a corto plazo	-	-
Acreedores	20 462,73	8 495,82
Pasivos financieros	-	-
Derivados	-	-
Periodificaciones	-	-
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO	10 825 079,83	2 974 339,22
CUENTAS DE ORDEN	2023	2022
Cuentas de compromiso	-	-
Compromisos por operaciones largas de derivados	-	-
Compromisos por operaciones cortas de derivados	-	-
Otras cuentas de orden	2 517 087,58	2 372 534,26
Valores cedidos en préstamo por la IIC	-	-
Valores aportados como garantía por la IIC	-	-
Valores recibidos en garantía por la IIC	-	-
Capital nominal no suscrito ni en circulación	-	-
Pérdidas fiscales a compensar	2 517 087,58	2 372 534,26
Otros	-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	2 517 087,58	2 372 534,26

Las Notas 1 a 12, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2023.



CLASE 8.^a



OP1308190

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Expresada en euros)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos	-	-
Comisiones retrocedidas a la Institución de Inversión Colectiva	1 547,63	3 307,51
Gastos de personal	-	-
Otros gastos de explotación	<u>(96 064,39)</u>	<u>(48 446,28)</u>
Comisión de gestión	(76 414,33)	(39 454,40)
Comisión de depositario	(6 133,03)	(3 155,52)
Ingreso/gasto por compensación compartimento	-	-
Otros	(13 517,03)	(5 836,36)
Amortización del inmovilizado material	-	-
Excesos de provisiones	-	-
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado	-	-
Resultado de explotación	(94 516,76)	(45 138,77)
Ingresos financieros	192 664,84	151,95
Gastos financieros	-	(694,76)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	<u>1 016 663,65</u>	<u>(175 139,22)</u>
Por operaciones de la cartera interior	352 410,52	(151 699,41)
Por operaciones de la cartera exterior	664 253,13	(28 280,81)
Por operaciones con derivados	-	4 841,00
Otros	-	-
Diferencias de cambio	(35,65)	2 199,11
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	<u>391 574,85</u>	<u>74 068,37</u>
Deterioros	-	-
Resultados por operaciones de la cartera interior	237 113,08	44 665,75
Resultados por operaciones de la cartera exterior	154 461,77	8 649,70
Resultados por operaciones con derivados	-	20 752,92
Otros	-	-
Resultado financiero	1 600 867,69	(99 414,55)
Resultado antes de impuestos	1 506 350,93	(144 553,32)
Impuesto sobre beneficios	(4 519,05)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>1 501 831,88</u>	<u>(144 553,32)</u>

Las Notas 1 a 12, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresado en euros)

Al 31 de diciembre de 2023

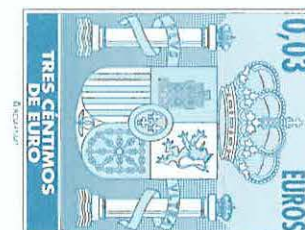
A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	1 501 831,88
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a partícipes y accionistas	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Total de ingresos y gastos reconocidos	1 501 831,88

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otro patrimonio atribuido	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2022	3 110 396,72	-	-	(144 553,32)	-	-	2 965 843,40
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado	3 110 396,72	-	-	(144 553,32)	-	-	2 965 843,40
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	1 501 831,88	-	-	1 501 831,88
Aplicación del resultado del ejercicio	(144 553,32)	-	-	144 553,32	-	-	-
Operaciones con partícipes							
Suscripciones	8 029 297,09	-	-	-	-	-	8 029 297,09
Reembolsos	(1 681 648,57)	-	-	-	-	-	(1 681 648,57)
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	(10 706,70)	-	(10 706,70)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	9 313 491,92	-	-	1 501 831,88	(10 706,70)	-	10 804 617,10

CLASE 8.ª



OP1308191

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresado en euros)

Al 31 de diciembre de 2022

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

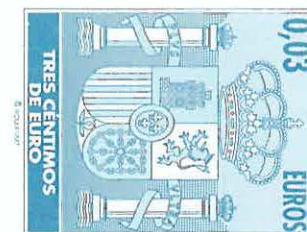
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(144 553,32)
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a partícipes y accionistas	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Total de ingresos y gastos reconocidos	(144 553,32)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otro patrimonio atribuido	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2021	3 248 247,82	-	-	253 065,47	-	-	3 501 313,29
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado	3 248 247,82	-	-	253 065,47	-	-	3 501 313,29
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(144 553,32)	-	-	(144 553,32)
Aplicación del resultado del ejercicio	253 065,47	-	-	(253 065,47)	-	-	-
Operaciones con partícipes							
Suscripciones	29 923,51	-	-	-	-	-	29 923,51
Reembolsos	(420 840,08)	-	-	-	-	-	(420 840,08)
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	3 110 396,72	-	-	(144 553,32)	-	-	2 965 843,40

Las Notas 1 a 12, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

CLASE 8.^a



OP1308192



CLASE 8.^a



OP1308193

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

1. Actividad y gestión del riesgo

a) Actividad

Abante Sector Inmobiliario, F.I., en lo sucesivo el Fondo, fue constituido en Madrid el 13 de noviembre de 2007 bajo la denominación social de Gestiohna Dinero, Fondo de Inversión. Posteriormente modificó su denominación por la actual el 26 de mayo de 2023. Tiene su domicilio social en Plaza de la Independencia 6, Madrid.

El Fondo se encuentra inscrito en el Registro de Fondos de Inversión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) desde el 18 de enero de 2008 con el número 3.956, adquiriendo, a efectos legales, la consideración de Fondo de Inversión a partir de entonces.

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad Gestora del Fondo procedió a crear dos clases de series de participaciones en las que se divide el "Patrimonio atribuido a partícipes" del Fondo:

- Clase A: Participación denominada en euros con una inversión mínima de 10,00 de euros, destinada a partícipes que cumplan con la inversión mínima inicial con capacidad para asumir pérdidas según el nivel de riesgo del fondo y teniendo en cuenta el horizonte de inversión.
- Clase D: Participación denominada en euros con una inversión mínima de 10,00 de euros, destinada a partícipes que cumplan con la inversión mínima inicial con capacidad para asumir pérdidas según el nivel de riesgo del fondo y teniendo en cuenta el horizonte de inversión y abonará trimestralmente, en concepto de dividendo, un porcentaje variable. Esta participación es de reparto.

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

La gestión, administración y representación del Fondo está encomendada a Abante Asesores Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U., sociedad participada al 100% por Abante Asesores, S.A., siendo la Entidad Depositaria del Fondo Bankinter, S.A. Dicha Entidad Depositaria debe desarrollar determinadas funciones de vigilancia, supervisión, custodia y administración para el Fondo, de acuerdo a lo establecido en la normativa actualmente en vigor.

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

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

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



CLASE 8.^a



OP1308194

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023
(Expresada en euros)

- 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.
- Se establecen unos porcentajes máximos de obligaciones frente a terceros y de concentración de inversiones.
- El Fondo debe cumplir con un coeficiente mínimo de liquidez del 1% del promedio mensual de su patrimonio, que debe materializarse en efectivo, en depósitos o cuentas a la vista en el Depositario o en otra entidad de crédito si el Depositario no tiene esta consideración, o en compraventas con pacto de recompra a un día de valores de Deuda Pública.
- El Fondo se encuentra sujeto a unos límites generales a la utilización de instrumentos derivados por riesgo de mercado, así como a unos límites por riesgo de contraparte.

De acuerdo con el Folleto del Fondo, la Sociedad Gestora percibirá una comisión anual en concepto de gastos de gestión que no excederá del 2,25% sobre el Patrimonio del Fondo

Igualmente, el Folleto Fondo establece una remuneración de la Entidad Depositaria que no podrá exceder del 0,20% anual del patrimonio custodiado.

Durante el ejercicio 2022 y hasta el 25 mayo de 2023 la comisión de gestión ha sido del 1,25% sobre el patrimonio. Adicionalmente, la comisión de depositaria ha sido del 0,10%.

Durante el periodo comprendido entre el 26 de mayo de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, las comisiones de gestión y depositaria han sido las siguientes:

	<u>Clase A</u>	<u>Clase D</u>
Comisión de Gestión		
Sobre patrimonio	1,25	1,25
Sobre rendimientos íntegros	-	-
Comisión de Depositaria	0,10	0,10

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad Gestora no aplica a los partícipes del Fondo comisión sobre el importe de las participaciones suscritas, ni sobre el importe de las participaciones reembolsadas.

Por otra parte, el Fondo percibe devoluciones de comisiones de otras sociedades gestoras por las inversiones realizadas en los Fondos de Inversión gestionados por estas últimas. Dichas devoluciones se encuentran registradas, entre otros conceptos, en el epígrafe de "Comisiones retrocedidas a la Institución de Inversión Colectiva" de cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El saldo del epígrafe a 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a 1.547,63 euros y a 3.307,51 euros, respectivamente.



CLASE 8.^a
ESTAMPAS



OP1308195

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

b) Gestión del riesgo

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

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

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

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

Los ejercicios 2023 y 2022, han estado fuertemente marcados por la coyuntura geopolítica, las tensiones inflacionistas y las decisiones de los diversos Bancos Centrales en materia de política macroeconómica con la consiguiente subida de tipos de interés. En este contexto, la Dirección de la Sociedad Gestora ha procedido a evaluar el impacto que podría manifestarse por la propagación de los efectos asociados, y al empeoramiento de las perspectivas macroeconómicas, en las principales estimaciones utilizadas por la Sociedad Gestora.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, han sido preparadas a partir de los registros contables del Fondo, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable que le son aplicables, con el objeto de mostrar la imagen fiel de su patrimonio, de su situación financiera y de sus resultados.

Las cuentas anuales adjuntas se encuentran pendientes de aprobación por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, si bien los Administradores estiman que serán aprobadas sin modificaciones significativas.



CLASE 8.^a



OP1308196

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023
(Expresada en euros)

b) Principios contables

Para la elaboración de estas cuentas anuales se han seguido los principios y criterios contables y de clasificación recogidos, fundamentalmente, en la Circular 3/2008 de la C.N.M.V. y sucesivas modificaciones. Los principios más significativos se describen en la Nota 3. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, siendo significativo su efecto sobre estas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

c) Comparabilidad

Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2023 se presentan atendiendo a la estructura y principios contables establecidos en la normativa vigente de la C.N.M.V.

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2023, las correspondientes al ejercicio anterior.

No se han producido modificaciones contables que afecten significativamente a la comparación entre las cuentas anuales de los ejercicios 2023 y 2022.

d) Estimaciones contables y corrección de errores

En determinadas ocasiones los Administradores de la Sociedad Gestora han realizado estimaciones para obtener la valoración de algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en las cuentas anuales. Dichas estimaciones se refieren, principalmente, al valor razonable y a las posibles pérdidas por deterioro de determinados activos financieros, si las hubiera. Aun cuando éstas se consideren las mejores estimaciones posibles, en base a la información existente en el momento del cálculo, acontecimientos futuros podrían obligar a modificarlas prospectivamente, de acuerdo con la normativa vigente.

En cualquier caso, el valor liquidativo del Fondo se verá afectado por las fluctuaciones de los precios del mercado y otros riesgos asociados a las inversiones financieras.

No existen cambios en las estimaciones contables ni errores que se hubieran producido en ejercicios anteriores y hayan sido detectados durante los ejercicios 2023 y 2022.

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



CLASE 8.^a



OP1308197

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

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

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

a) Principio de empresa en funcionamiento

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

b) Principio del devengo

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

c) Deudores

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

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

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

d) Cartera de inversiones financieras

Los activos de la cartera de inversiones financieras han sido considerados como activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los principales productos financieros recogidos en la cartera, así como la determinación de su valor razonable se describen a continuación:

- Valores representativos de deuda: valores que suponen una deuda para su emisor y que devengan una remuneración consistente en un interés establecido contractualmente.

El valor razonable de los valores representativos de deuda cotizados se determina por los precios de cotización en un mercado, siempre y cuando éste sea activo y los precios se obtengan de forma consistente. Cuando no estén disponibles precios de cotización el valor razonable se corresponde con el precio de la transacción más reciente siempre que no haya habido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde el momento de la transacción.



CLASE 8.^a



OP1308198

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

Los intereses devengados no cobrados de valores representativos de deuda se periodifican de acuerdo con el tipo de interés efectivo y forman parte del resultado del ejercicio.

- Instrumentos de patrimonio: instrumentos financieros emitidos por otras entidades, tales como acciones y cuotas participativas, que tienen la naturaleza de instrumentos de capital para el emisor.

El valor razonable de los instrumentos de patrimonio cotizados lo establece el cambio oficial de cierre del día de la fecha del balance, si existe, o inmediato hábil anterior o el cambio medio ponderado si no existiera precio oficial de cierre.

- Depósitos en entidades de crédito: depósitos que el Fondo mantiene en entidades de crédito, a excepción de los saldos que se recogen en el epígrafe de "Tesorería".

Se considera valor razonable el precio que iguala el rendimiento interno de la inversión a los tipos de mercado vigentes en cada momento.

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

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

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

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

e) Adquisición y cesión temporal de activos

Las adquisiciones temporales de activos o adquisiciones con pacto de retrocesión se contabilizan por el importe efectivo desembolsado, cualesquiera que sean los instrumentos subyacentes, en la cuenta de activo correspondiente.

La diferencia entre este importe y el precio de retrocesión se imputa como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias utilizando el método del tipo de interés efectivo.



CLASE 8.^a



OP1308199

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Expresada en euros)

Las diferencias de valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros".

La cesión en firme del activo adquirido temporalmente se registra como pasivo financiero a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

f) Instrumentos de patrimonio

Los instrumentos de patrimonio cotizados se registran en el momento de su contratación por el valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción explícitos directamente atribuibles a la operación.

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

g) Valores representativos de deuda

Los valores representativos de deuda se registran en el momento de su liquidación por el valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción explícitos directamente atribuibles a la operación.

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

h) Operaciones de derivados, excepto permutas financieras

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

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

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

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



CLASE 8.^a



OP1308200

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

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

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen en cartera operaciones de derivados.

i) Moneda extranjera

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

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

j) Valor liquidativo de las participaciones

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

k) Suscripciones y reembolsos

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

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

l) Impuesto sobre beneficios

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

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



CLASE 8.^a



OP1308201

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

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

4. Deudores

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

	2023	2022
Administraciones Públicas deudoras	21 611,31	737,48
Otros	-	569,77
	<u>21 611,31</u>	<u>1 307,25</u>

El capítulo de "Administraciones Públicas deudoras" al 31 de diciembre de 2023 y 2022 recoge las retenciones sobre intereses y otros rendimientos de capital mobiliario.

El capítulo de "Deudores – Otros" al 31 de diciembre de 2023 y 2022 recoge los importes de las devoluciones de la comisión de gestión cobrada por los fondos en los que invierte, pendientes de cobro al cierre del ejercicio correspondiente (Nota 1).

5. Acreedores

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

	2023	2022
Administraciones Públicas acreedoras	5 578,86	-
Otros	14 883,87	8 495,82
	<u>20 462,73</u>	<u>8 495,82</u>

El capítulo de "Administraciones Públicas acreedoras" al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se desglosa tal y como sigue:

	2023	2022
Retenciones sobre rendimientos de capital mobiliario de participes.	1 059,81	-
Impuesto sobre beneficios devengado en el ejercicio	4 519,05	-
	<u>5 578,86</u>	<u>-</u>



CLASE 8.^a
INMOBILIARIA



OP1308202

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

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

Durante los ejercicios 2023 y 2022, el Fondo no ha realizado pagos que acumularan aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.

6. Cartera de inversiones financieras

El detalle de la cartera de valores del Fondo, por tipo de activo, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se muestra a continuación:

	2023	2022
Cartera interior	5 897 455,18	2 302 276,23
Instrumentos de patrimonio	5 897 455,18	-
Instituciones de Inversión Colectiva	-	2 302 276,23
Cartera exterior	4 451 059,63	547 487,14
Instrumentos de patrimonio	4 451 059,63	-
Instituciones de Inversión Colectiva	-	547 487,14
	10 348 514,81	2 849 763,37

En los Anexos I y II adjuntos, partes integrantes de esta memoria, se detallan la cartera de inversiones financieras del Fondo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 todos los títulos recogidos dentro de la cartera de inversiones financieras se encuentran depositados en Bankinter, S.A.

7. Tesorería

El detalle de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, se muestra a continuación:

	2023	2022
Cuentas en el Depositario		
Cuentas en euros	436 553,61	106.991,89
Cuentas en divisa	16 682,06	16 125,67
Intereses devengados cuenta en el depositario	1 718,04	148,19
Otras cuentas de tesorería		
Otras cuentas de tesorería en divisa	-	2,85
	454 953,71	123 268,60



CLASE 8.^a
PATRIMONIO



OP1308203

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

El capítulo de "Cuentas con el Depositario" al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se corresponde íntegramente al saldo de las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en el Depositario (Bankinter, S.A.), remuneradas a un tipo de interés del €STR diario -0.05% y del €STR diario -0.20%, respectivamente.

El capítulo de "Otras cuentas de tesorería" al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se corresponden íntegramente al saldo de las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en otras entidades distintas al depositario. Durante el ejercicio 2022, las cuentas corrientes estaban remuneradas a un tipo de interés del 0%.

8. Patrimonio atribuido a partícipes

Las participaciones por las que está representado el Fondo son de iguales características, representadas por certificados nominativos sin valor nominal y que confieren a sus propietarios un derecho de propiedad sobre dicho patrimonio.

El valor liquidativo de cada participación al 31 de diciembre de 2023 se ha obtenido de la siguiente forma:

	Clase A	Clase D
Patrimonio atribuido a partícipes	<u>9 763 452,67</u>	<u>1 041 164,43</u>
Número de participaciones emitidas	<u>584 460,64</u>	<u>90 662,79</u>
Valor liquidativo por participación	<u>16,71</u>	<u>11,48</u>
Número de partícipes	<u>155</u>	<u>16</u>

El valor liquidativo de cada participación al 31 de diciembre de 2022 se ha obtenido de la siguiente forma:

	2022
Patrimonio atribuido a partícipes	<u>2 965 843,40</u>
Número de participaciones emitidas	<u>218 643,09</u>
Valor liquidativo por participación	<u>13,56</u>
Número de partícipes	<u>101</u>



CLASE 8.^a
INMOBILIARIO



OP1308204

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

El Fondo distribuye, trimestralmente, un dividendo por cada participación de la clase D, en base a los dividendos percibidos correspondientes a la misma, cuyas condiciones se establecen en el Folleto. Durante el ejercicio 2023, el Fondo ha distribuido a los partícipes el siguiente dividendo:

	Euros por participación	Dividendo total
15 de septiembre 2023	0,05	4 454,63
15 de diciembre de 2023	0,07	6 252,07

El movimiento del patrimonio atribuido a partícipes durante los ejercicios 2023 y 2022 se recoge en el Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente.

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

Al 31 de diciembre de 2023 un partícipe posee participaciones de manera indirecta que representaban el 22,46% de la cifra del patrimonio atribuido a partícipes, por lo que al poseer un porcentaje de participación superior al 20%, se considera participación significativa de acuerdo con el artículo 31 del Real Decreto 1082/2012 de Instituciones de Inversión Colectiva y sucesivas modificaciones.

	2023
Partícipes Indirectos	
Partícipe Significativo Persona Física	22,46%
	<u>22,46%</u>

Al cierre de ejercicio 2022, dos partícipes, poseían participaciones de manera directa que representaban el 66,44%, de la cifra del patrimonio atribuido a partícipes y a cierre de 2022, un partícipe poseía participaciones de manera indirecta que representaban el 23,97% de dicha cifra, por lo que al poseer un porcentaje de participación superior al 20%, se considera participación significativa de acuerdo con el artículo 31 del Real Decreto 1082/2012 de Instituciones de Inversión Colectiva y sucesivas modificaciones:

	2022
Partícipes Directos	
Abante Asesores Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U.	33,22%
Abante Asesores, S.A.	33,22%
	<u>66,44%</u>
Partícipes Indirectos	
Partícipe Significativo Persona Física	23,97%
	<u>23,97%</u>



CLASE 8.^a



OP1308205

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

9. Otras cuentas de orden

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

	2023	2022
Pérdidas fiscales a compensar	2 517 087,58	2 372 534,26
	<u>2 517 087,58</u>	<u>2 372 534,26</u>

10. Administraciones públicas y situación fiscal

Durante el ejercicio 2023, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, encontrándose sujeto en dicho impuesto a un tipo de gravamen del 1 por 100, siempre que el número de participes requerido sea como mínimo el previsto en el artículo noveno de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones. Adicionalmente, el artículo 26 de la Ley 27/2014 establece una limitación del importe de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores a compensar, admitiéndose la compensación de la totalidad de ésta siempre que sea igual o inferior a un millón de euros.

El capítulo "Acreedores – Administraciones Públicas" recoge el Impuesto sobre beneficios devengado en el ejercicio, que se obtiene, principalmente, de aplicar el 1% al resultado contable antes de impuestos una vez deducidas las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores de acuerdo a las correspondientes declaraciones del Impuesto sobre beneficios presentadas en cada ejercicio en el que se han ido generando y hasta el límite de compensación sobre del beneficio antes de impuestos permitido por la legislación vigente. .

Dichas bases imponibles negativas incluidas en la previsión del cálculo del Impuesto sobre beneficios correspondiente al ejercicio 2023, se prevén aplicar en la fecha que se presente la correspondiente declaración, momento, en el que, asimismo, se deducirán del epígrafe de otras cuentas de orden "Pérdidas Fiscales a compensar".

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

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones para los diferentes impuestos a los que el Fondo se halla sujeto no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeto de los últimos cuatro ejercicios.

No existen contingencias significativas que pudieran derivarse de una revisión por las autoridades fiscales.



CLASE 8.^a



OP1308206

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresada en euros)

11. Otra información

La Sociedad Gestora realiza por cuenta del Fondo operaciones vinculadas de las previstas en el artículo 67 de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones y en el artículo 145 del Real Decreto 1082/2012 y sucesivas modificaciones. Para ello, la Sociedad Gestora ha adoptado procedimientos para evitar conflictos de interés y asegurarse de que las operaciones vinculadas se realizan en interés exclusivo del Fondo y a precios de mercado. Los informes periódicos incluyen, según lo establecido en la Circular 4/2008 de la C.N.M.V. y sucesivas modificaciones, información sobre las operaciones vinculadas realizadas. Asimismo, incluyen las posibles operaciones vinculadas realizadas por cuenta del Fondo con la Sociedad Gestora o con personas o entidades vinculadas a la Sociedad Gestora, indicando la naturaleza, riesgos y funciones asumidas en dichas operaciones.

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

Respecto a la operativa que realiza con el Depositario, en la Nota de "Tesorería" se indican las cuentas que mantiene el Fondo con éste al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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

Los honorarios percibidos por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales de los ejercicios 2023 y 2022, ascienden a 4 miles de euros, en cada ejercicio.

12. Hechos posteriores

El 28 de diciembre de 2023 se ha publicado el Real Decreto 1180/2023, de 27 de diciembre, por el que se modifican el Real Decreto 948/2001, de 3 de agosto, sobre sistemas de indemnización de los inversores, y el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, el cual ha entrado en vigor a los veinte días de su publicación.

Los administradores de la Sociedad Gestora consideran que dicho Real Decreto no tendrá un impacto significativo en el Fondo.

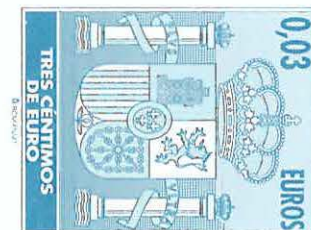
Desde el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2023 hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales, no se han producido otros hechos posteriores de especial relevancia que no hayan sido mencionados con anterioridad.

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2023
(Expresado en euros)

Cartera Interior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
Acciones Inmobiliaria del Sur S.A.	EUR	471 341,46	-	457 086,00	(14 255,46)	ES0154653911
Acciones Inversa Prime Socimi SA	EUR	372 538,55	-	361 223,94	(11 314,61)	ES0105389003
Acciones Arima Real State Socimi SA	EUR	367 714,82	-	306 101,75	(61 613,07)	ES0105376000
Acciones Metrovacesa, SA	EUR	708 609,29	-	781 998,56	73 389,27	ES0105122024
Acciones Aedas Homes SL	EUR	792 040,04	-	902 108,64	110 068,60	ES0105287009
Acciones Neinor Homes, S.L.U.	EUR	428 329,72	-	493 130,88	64 801,16	ES0105251005
Acciones Lar Espana Real Estate SOCIMI SA	EUR	704 559,79	-	806 178,90	101 619,11	ES0105015012
Acciones Merlin Properties Socimi SA	EUR	687 515,69	-	853 953,16	166 437,47	ES0105025003
Acciones SOL MELIA,S.A.	EUR	440 387,49	-	426 050,60	(14 336,89)	ES0176252718
Acciones INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	EUR	434 546,50	-	509 622,75	75 076,25	ES0139140174
TOTALES Acciones admitidas cotización		5 407 583,35	-	5 897 455,18	489 871,83	
TOTAL Cartera Interior		5 407 583,35	-	5 897 455,18	489 871,83	

CLASE 8.^a



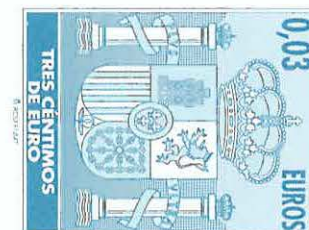
OP1308207

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2023
(Expresado en euros)

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
Acciones Klepierre	EUR	442 339,88	-	481 087,24	38 747,36	FR0000121964
Acciones Vonovia SE	EUR	420 303,12	-	616 749,40	196 446,28	DE000A1ML7J1
Acciones UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	EUR	351 396,15	-	501 030,04	149 633,89	FR0013326246
Acciones Tag Immobilien Ag	EUR	358 894,85	-	508 588,08	149 693,23	DE0008303504
Acciones Big Yelow Group PLC	GBP	421 172,15	-	453 938,47	32 766,32	GB0002869419
Acciones Covivio SA/France	EUR	438 057,86	-	468 398,96	30 341,10	FR0000064578
Acciones CTP NV	EUR	420 996,41	-	506 898,72	85 902,31	NL00150006R6
Acciones Icade	EUR	429 218,75	-	410 771,32	(18 447,43)	FR0000035081
Acciones Gecina S.A.	EUR	449 367,10	-	503 597,40	54 230,30	FR0010040865
TOTALES Acciones admitidas cotización		3 731 746,27	-	4 451 059,63	719 313,36	
TOTAL Cartera Exterior		3 731 746,27	-	4 451 059,63	719 313,36	

CLASE 8.ª



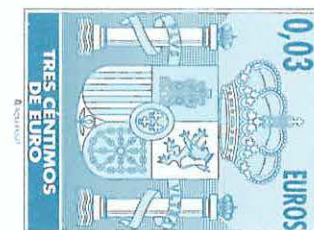
OP1308208

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo II. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2022
(Expresado en euros)

Cartera Interior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones y participaciones Directiva						
IIC Agave FI (EUR)	EUR	170 000,00	-	169 106,97	(893,03)	ES0106136007
IIC Dunas Valor Prudente "I" (EUR)	EUR	209 139,52	-	210 775,76	1 636,24	ES0175437039
IIC DUNAS VALOR FLEXIBLE "I" (EUR)	EUR	257 059,97	-	283 314,45	26 254,48	ES0175316001
IIC Horos Value Internacional EUR	EUR	251 271,83	-	311 505,77	60 233,94	ES0146309002
IIC CIMA GLOBAL VALUE SICAV	EUR	252 997,66	-	290 758,75	37 761,09	ES0161813003
IIC Valentum FI	EUR	108 104,49	-	83 164,75	(24 939,74)	ES0182769002
IIC TrueValue FI	EUR	273 837,58	-	270 935,43	(2 902,15)	ES0180792006
IIC Abaco Renta Fija Mixta Global I FI	EUR	232 833,19	-	267 402,81	34 569,62	ES0140072002
IIC Koala Capital SICAV	EUR	204 265,60	-	215 934,79	11 669,19	ES0133499030
IIC Gesconsult Renta Variable FI	EUR	205 305,07	-	199 376,75	(5 928,32)	ES0137381036
TOTALES Acciones y participaciones Directiva		2 164 814,91	-	2 302 276,23	137 461,32	
TOTAL Cartera Interior		2 164 814,91	-	2 302 276,23	137 461,32	

CLASE 8.ª



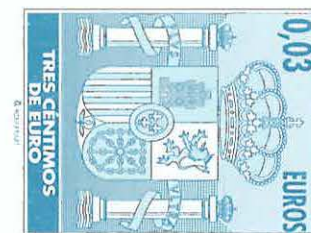
OP1308209

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Anexo II. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2022
(Expresado en euros)

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones y participaciones Directiva						
IIC Incometric Fund- Equam Global Value A	EUR	254 558,68	-	271 796,24	17 237,56	LU0933684101
IIC Protea Fund- NAO Sustainable Europe "D" (EUR)	EUR	237 868,26	-	275 690,90	37 822,64	LU1904671127
TOTALES Acciones y participaciones Directiva		492 426,94	-	547 487,14	55 060,20	
TOTAL Cartera Exterior		492 426,94	-	547 487,14	55 060,20	

CLASE 8.^a



OP1308210



CLASE 8.^a

FINANCIERAS



OP1308211

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2023

Exposición fiel del negocio y actividades principales

El año 2023 acaba como uno de los mejores de la última década en cuanto a rentabilidades en renta variable y renta fija. Las expectativas a inicios de año vaticinaban una fuerte recesión de las principales economías, que no se materializó, lo que el mercado ha ido reflejando de manera positiva a lo largo del año. Al buen hacer de las compañías se sumaron las expectativas positivas en torno a la inteligencia artificial y a los medicamentos GLP-1. Además, las subidas se vieron impulsadas por una fuerte caída de los tipos de interés en los dos últimos meses del año (alimentada por la previsión de importantes recortes de tipos por parte de la Fed y del BCE en 2024), que sirvió para cerrar un año muy positivo para los mercados.

En renta variable, el índice mundial sube en el segundo semestre un 6,22% en moneda local y acaba el año con una subida del 21,11%, un 17,64% medido en euros. En Estados Unidos, el S&P 500 sube un 7,18% en el semestre y acumula un 24,23% en el año. El Nasdaq lidera las rentabilidades en 2023 y cierra con una subida del 43,47% medido en dólares. En Europa, las rentabilidades han sido algo menores, el MSCI Europe sube un 3,47% en el semestre y un 12,73% en el año. El Eurostoxx 50 cierra con un 19,19% en el año gracias al mayor peso en el sector bancario. Japón tiene un diciembre de ligeras caídas, pero en 2023 avanza un 28,24% en moneda local, 15,49% en euros, debido a la depreciación del yen. Los países emergentes, avanzan en línea con el resto de las regiones, un 2,84% en el semestre, pero se quedan rezagados en el acumulado de año, 7,07%.

Desde el punto de vista de estilos, el value sube un 5,52% y lo hace algo peor que el growth en el semestre, que sube un 6,83%, ambos en moneda local. Sin embargo, en el año el crecimiento sube un 35,1% frente a un 8,2% del value. A nivel sectorial, todos los sectores cierran el semestre en positivo, aunque los servicios públicos, energía y consumo básico acaban ligeramente en negativo en el acumulado de 2023. Por el otro lado, los ganadores de 2023 han sido: la tecnología que sube un 52,7%, los servicios de comunicación 44,13% y el consumo discrecional un 33,19%, todos en moneda local. Estos tres sectores se han visto aupados por las fuertes revalorizaciones de las conocidas como 7 magníficas: Apple, Amazon, Alphabet, Microsoft, Meta, Nvidia y Tesla.

En renta fija, diciembre ha sido una continuación de noviembre y hemos vuelto a experimentar un mes muy positivo debido a las expectativas de bajadas de tipos el próximo año. Así, tanto el bono de gobierno americano como el europeo han experimentado una fuerte caída de la TIR, pasando del 4,33% al 3,87% y del 2,45% al 2,02%, respectivamente. En el año, esto supone que las rentabilidades hayan sido del 3,58% y del 7,03% en moneda local, gracias a la fuerte recuperación de los últimos dos meses y después de que el riesgo duración haya penalizado a las carteras durante buena parte del año.

En deuda corporativa, el compartimiento también ha sido muy positivo. Tanto en Estados Unidos como Europa vemos como el crédito de mayor calidad y el high yield se benefician de las caídas en la TIR de gobierno, así como del estrechamiento en los diferenciales de crédito. El crédito de buena calidad americano se anota un 5,15% mientras que el europeo sube un 5,87% en el semestre, acumulando en el año una rentabilidad de un 8,52% y 8,19% respectivamente. La deuda emergente sube en su conjunto y acabo el año con rentabilidad de doble dígito tanto en moneda fuerte como en moneda local.

En cuanto a datos macro, la inflación en la zona euro repunta en diciembre hasta el 2,9%, pero por debajo del 3% esperado. Además, la tasa subyacente cae dos décimas al 3,4%. En España, el dato general baja al 3,1%. En Estados Unidos, el dato de inflación de noviembre se sitúa en el 3,1%, mientras que la subyacente se mantiene en el 4,0%. En cualquier caso, el mercado espera que el movimiento desinflacionario continúe en 2024.



CLASE 8.^a
INMOBILIARIA



OP1308212

Abante Sector Inmobiliario, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2023

En cuanto a las materias primas, el oro cierra cerca de sus máximos históricos, sube en 2023 un 13,45% y se sitúa en 2071 dólares/onza. El petróleo (Brent) sigue su tendencia a la baja y se deja un 10,32% en el año, situándose en los 77,04 dólares/barril. Los conflictos en Ucrania y Gaza han pasado bastante desapercibidos -no han provocado el típico repunte de los precios del petróleo- en un mercado que se mantiene robusto desde el lado de la oferta. En divisas, en el acumulado del año, el euro se aprecia un 3,03% frente al dólar y un significativo 9,83% frente al yen.

El fondo ha empezado a construir cartera a finales del mes de mayo, una vez aprobada su nueva política de inversión. El fondo surge con la idea de aprovechar el gran descuento -abaratamiento- de las empresas inmobiliarias y Socimis (o REITS en Europa). Así, se ha construido una cartera compuesta por estos dos tipos de compañías a nivel europeo. Un mayor conocimiento y una mayor convicción lleva a que el peso en España (58,1%) sea mayor que en el resto de Europa (38,9%). Las acciones con mayor peso son Aedas, Lar, Metrovacesa y Merlin, todas con pesos superiores al 7,5%. En Europa, la acción con mayor peso en cartera es Unibail Rodamco con un 4,8%.

Durante el segundo semestre se ha dejado de invertir en repos de Deuda Pública después de completarse la cartera objetivo del fondo. No se ha producido ningún cambio en las compañías en las que está invertido el fondo. Un mayor conocimiento y una mayor convicción lleva a que el peso en España (54,6%) sea mayor que en el resto de Europa (41,3%). Las acciones con mayor peso siguen siendo Aedas, Lar, Metrovacesa y Merlin, todas con pesos superiores al 7,2%. En Europa, la acción con mayor peso en cartera es Vonovia, con un 5,7%.

No se han realizado operaciones con instrumentos derivados.

Gastos de I+D y Medioambiente

A lo largo del ejercicio 2023 no ha existido actividad en materia de investigación y desarrollo. En la contabilidad de la Entidad correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2023 no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental.

Acciones propias

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

Uso de instrumentos financieros

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

Acontecimientos posteriores al cierre al 31 de diciembre de 2023

Desde el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2023 hasta la fecha de este informe de gestión, no se han producido hechos posteriores de especial relevancia que no se señalen en la memoria.