

4. En el apartado 3, Informe de gestión, de los anexos 1 y 2, se incluirán, respectivamente, las letras h) e i), con el siguiente contenido:

«h)/i) En el supuesto de fondos/sociedades de inversión que inviertan en valores no cotizados se incluirá información completa y fidedigna sobre los siguientes puntos:

1) Descripción de la política de inversión efectivamente seguida durante el período en valores no cotizados (11)/(13) y su reflejo en los resultados globales obtenidos por la IIC, haciendo referencia a la información contenida en el punto 2.7.

2) Resumen de los criterios utilizados para la valoración de las inversiones en valores no cotizados, de las incidencias que se hubieran podido producir en la obtención de la información a que se refiere el punto 4 de la norma 3.<sup>a</sup> de la presente Circular, así como de las variaciones o modificaciones en los métodos de valoración aplicados y de las razones que las justifican.

3) Explicación razonada sobre la superación de los límites establecidos para las inversiones en valores no cotizados y las correspondientes medidas adoptadas.»

5. En el apartado 4, Hechos relevantes, de los anexos 1 y 2, se incluirán, respectivamente, las letras h) o j), con el siguiente contenido:

«h)/j) Información sobre todo hecho o decisión relevante y sobre cualquier circunstancia de carácter contingente que afecte o pueda influir de forma significativa en el valor efectivo o en la liquidez de las inversiones no cotizados en la cartera de la IIC.»

**26637** CIRCULAR 5/1997, de 26 de noviembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifica el artículo 13 de la Circular 4/1994, de 14 de diciembre, sobre normas contables, obligaciones de información, determinación del valor liquidativo y coeficientes de inversión y operativos y actuaciones en las tasaciones de inmuebles de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria.

Los artículos 75 bis y 78 bis del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, según redacción dada por el Real Decreto 686/1993, de 7 de mayo, establecen el tratamiento fiscal en el Impuesto sobre Sociedades aplicables a las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria (en adelante SFII), cuando su inversión en viviendas represente, al menos, un 50 por 100 del total activo.

Adicionalmente, las SFII deben cumplir al final de cada ejercicio económico los coeficientes de inversión en bienes inmuebles establecidos en el artículo 4 de la Orden de 24 de septiembre de 1993 sobre SFII. Estos coeficientes, al igual que el de inversión en viviendas que se menciona en el párrafo anterior, han de referirse al conjunto total del activo de las SFII, determinado como promedio anual de saldos mensuales.

A los efectos de calcular los coeficientes señalados anteriormente, el activo computable debe ser calculado conforme a las reglas contenidas en la Norma 13 de la Circular 4/1994, de 14 de diciembre, de la Comisión del Mercado de Valores. La forma de cálculo dispuesta obliga a las SFII, para cumplir con los men-

cionados coeficientes, a realizar inversiones en inmuebles de forma casi inmediata a la entrada de nuevas aportaciones en el patrimonio de las SFII.

Considerando la necesidad de disponer de importes significativos para acometer este tipo de inversiones y que la compra de un inmueble o de una unidad inmobiliaria importante no puede formalizarse en el mismo plazo de tiempo que la adquisición de un valor mobiliario, el sistema de cálculo de coeficientes debe tener en cuenta un período de tiempo más amplio que permita a las SFII cumplidos, seleccionando las inversiones que mejor puedan servir a los intereses de los partícipes.

En consecuencia, el Consejo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en su reunión del día 26 de noviembre de 1997, acordó lo siguiente:

#### Norma única.

El apartado 1 de la Norma 13 quedará redactado como sigue:

«Norma 13. *Medición del coeficiente de inversión.*

1. A los efectos de determinar los coeficientes de inversión y de liquidez señalados en el artículo 4, apartados 1, 2 y 4, de la Orden de 24 de septiembre de 1993, sobre Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria, se considerará como activo computable, es decir, como denominador del coeficiente, el resultado de ajustar el patrimonio de cada uno de los meses del año calculado, según lo establecido en la Norma 12, sumando y restando las siguientes partidas:

Suma:

Acreedores con garantía hipotecaria (largo plazo): Pasivo D) 15.

Acreedores con garantía hipotecaria (corto plazo): Pasivo E) 21.

Partícipes (1): Pasivo A) 2.

(1) Se tomará el saldo correspondiente al mes que resulte de restar seis al actual o el saldo en la fecha de constitución, si la antigüedad del fondo es inferior a seis meses (siempre que sus respectivos saldos sean menores que el correspondiente al mes actual).

Restan:

Partícipes (2): Pasivo A) 2.

(2) Se tomará el saldo del mes actual del año en curso (siempre que sea mayor que el correspondiente al mes que resulte de restar seis al actual o el saldo en la fecha de constitución si la antigüedad del fondo es inferior a seis meses).»

#### Norma transitoria.

Excepcionalmente, no se considerarán incumplimientos del límite máximo del coeficiente de inversión, a que se refiere el artículo 4, apartado 2.a), de la Orden de 24 de septiembre de 1993, los que se produzcan al 31 de diciembre de 1997, como consecuencia, exclusivamente, de las modificaciones introducidas en la Norma anterior.

#### Norma final.

Lo dispuesto en la presente Circular entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 26 de noviembre de 1997.—El Presidente, Juan Fernández-Armesto Fernández España.