

LAZORA, SII, S.A.

Nº Registro CNMV: 13

Informe Semestral del Primer Semestre 2019

Gestora: 1) AZORA GESTION, SGIIC, S.A. **Grupo Gestora:** 206

Auditor: Deloitte, S.L. **Tasador:**

El presente informe, junto con los últimos informes periódicos, se encuentran disponibles por medios telemáticos en www.cnmv.es.

La Entidad Gestora atenderá las consultas de los clientes, relacionadas con las IIC gestionadas en:

Dirección

C/ Serrano 30, 4º

Correo Electrónico

info@azora.es

Asimismo cuenta con un departamento o servicio de atención al cliente encargado de resolver las quejas y reclamaciones. La CNMV también pone a su disposición la Oficina de Atención al Inversor (902 149 200, e-mail: inversores@cnmv.es).

INFORMACIÓN SOCIEDAD

Fecha de registro: 18/01/2013

1. Política de inversión y divisa de denominación

Perfil de Riesgo: Alto

Descripción general

Política de inversión: Sociedad de carácter no financiero cuyo objeto exclusivo es la inversión de al menos el 80% del promedio anual de saldos mensuales de su activo, en cualquier tipo de inmueble de naturaleza urbana para su arrendamiento (viviendas, locales comerciales y plazas de garaje, susceptibles de ser acogidos a cualquier tipo de régimen de protección pública o régimen asimilable y residencias de estudiantes).

El resto del activo podrá tenerlo invertido en los valores admitidos a cotización en bolsas de valores o en otros mercados o sistemas organizados de negociación contemplados en la legislación vigente.

Una información más detallada sobre la política de inversión del Sociedad se puede encontrar en su folleto informativo.

Divisa de denominación EUR

2. Datos económicos

	Periodo actual	Periodo anterior	2019	2018
Rentabilidad media de la liquidez (% anualizado)	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.

2.1.b) Datos generales.

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

	Periodo actual	Periodo anterior
Nº de acciones	63.463.453,00	63.463.453,00
Nº de accionistas	108	108
Dividendos brutos distribuidos por acción (EUR)	0,00	0,00
Inversión mínima		

Fecha	Patrimonio fin de periodo (miles de EUR)	Valor teórico de la acción fin de periodo (EUR)
Periodo del informe	713.912	11,2492
2018	702.334	11,0668
2017	592.687	12,5586
2016	548.662	11,6257

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

	% efectivamente cobrado						Base de cálculo	Sistema de imputación
	Periodo			Acumulada				
	s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total		
Comisión de gestión	0,39		0,39	0,39		0,39	patrimonio	
Comisión de depositario			0,03			0,03	patrimonio	

2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

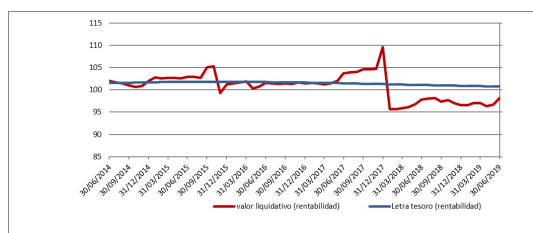
A) Individual. Divisa EUR

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2019	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2018	2017	2016	2014
Ratio total de gastos (i)	2,00	0,97	1,03	1,58	2,39	6,53	4,55	4,45	4,09

(i) Incluye todos los gastos directos soportados en el periodo de referencia: gastos de tasación, primas de seguros, administración de fincas, gastos de comunidad, reparaciones, rehabilitación y conservación de inmuebles y los que, vinculados a la adquisición y venta de inmuebles, deban abonarse a un tercero por la prestación de un servicio, comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, gastos por servicios exteriores (salvo gastos de financiación) y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor teórico de la acción y su cotización, si procede en los últimos años.



2.3 Distribución del patrimonio al cierre del período (Importes en miles de EUR)

Distribución del patrimonio	Fin período actual		Fin período anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES EN INMUEBLES	1.075.760	152,83	1.047.127	149,09
* Inmuebles o sociedades radicadas en España	1.070.501	152,08	1.045.806	148,90
* Inmuebles o sociedades radicadas fuera de España	0	0,00	0	0,00
* Anticipos o entregas a cuenta	10.000	1,42	0	0,00
* Inversiones adicionales, complementarios o rehabilitaciones en curso	5.259	0,75	1.321	0,19
* Indemnizaciones a arrendatarios	0	0,00	0	0,00
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	0	0,00	6.003	0,85
* Cartera interior	0	0,00	6.000	0,85
* Cartera exterior	0	0,00	0	0,00
* Intereses de la cartera de inversión	0	0,00	3	0,00
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00	0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	16.922	2,40	55.985	7,97
(+/-) RESTO	-388.770	-55,23	-406.780	-57,92
TOTAL PATRIMONIO	703.912	100,00 %	702.334	100,00 %

Notas:

El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.

Las inversiones en inmuebles y financieras se informan a valor efectivo.

2.4 Estado de variación patrimonial

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin período anterior
	Variación del período actual	Variación del período anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	702.334	529.284	702.334	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	0,00	16,00	0,00	0,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	1,65	16,11	1,65	-86,67
(+) Rendimientos de gestión	4,16	21,38	4,16	-74,60
+ Alquileres	3,59	3,53	3,59	32,50
± Variaciones en el valor de los inmuebles y otros rendimientos derivados de inversiones inmobiliarias	2,01	1,42	2,01	85,23
+ Intereses	0,00	0,00	0,00	70,24
+ Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Variaciones de precios de renta fija (realizadas o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Variaciones de precios de renta variable (realizadas o no)	0,00	0,00	0,00	0,00
± Otros resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
± Otros rendimientos	-1,44	16,43	-1,44	-111,43
(-) Gastos repercutidos	-2,52	-5,32	-2,52	-38,32
- Comisión de gestión	-0,39	-0,47	-0,39	7,28
- Comisión de depositario	-0,03	-0,03	-0,03	30,74
- Por realización de tasaciones	-0,01	-0,08	-0,01	-79,63
- Administración de fincas y gastos de comunidad	-0,32	-0,35	-0,32	20,11
- Reparaciones y conservación de inmuebles	-0,22	-0,40	-0,22	-27,63
- Otros gastos por servicios exteriores	-1,19	-3,35	-1,19	-53,75
- Otros gastos de gestión corriente	-0,33	-0,39	-0,33	10,36
- Otros gastos repercutidos	-0,03	-0,25	-0,03	-83,72
(+) Ingresos	0,00	0,05	0,00	-100,00
+ Comisiones de descuento a favor de la IIC	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Comisiones retrocedidas	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Otros ingresos	0,00	0,05	0,00	-100,00
(+) Revalorización de inmuebles de uso propio y resultados por enajenación de inmovilizado	0,00	0,00	0,00	0,00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	713.912	702.334	713.912	

Nota: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.

3. Inversiones (importes en miles de EUR)

3.1 Inversiones en inmuebles finalizados en propiedad

Inmueble	Periodo actual		Periodo anterior	
	Valor	%	Valor	%
TOTAL VIVIENDAS	845.825	118,45	822.647	117,13
TOTAL APARCAMIENTOS	18.016	2,47	16.496	2,32
TOTAL OFICINAS	1.803	0,25	1.803	0,26
TOTAL LOCALES COMERCIALES	10.280	1,45	10.282	1,46
TOTAL OTROS	489	0,07	498	0,07
TOTAL INMUEBLES RADICADOS EN ESPAÑA	876.413	122,69	851.726	121,24
TOTAL INMUEBLES FINALIZADOS EN PROPIEDAD	876.413	122,69	851.726	121,24

Notas generales a los cuadros del apartado 3.1 a 3.5:

El período se refiere al final del trimestre o semestre, según sea el caso.

Fecha de incorporación: Se refiere a la fecha en la que se ha incorporado el inmueble al patrimonio del fondo, generando desde entonces plusvalías/minusvalías.

Valor: Se refiere al valor utilizado por la sociedad gestora para el cálculo de las plusvalías/minusvalías del inmueble.

% de ocupación: Se refiere a la parte del inmueble que se encuentra alquilado, medido en términos de superficie.

3.2 Inversiones en concesiones administrativas y otros derechos reales

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00013 - PARLA II - 487 - DOTACIONAL	MADRID	13-03-2006	01-05-2020	33.423	4,68	33.601	4,78	92,00
00017 - PINTO	MADRID	28-05-2007	01-12-2019	21.283	2,98	21.283	3,03	94,00
00054 - CAMP DEL FERRO, 1-3	BARCELONA	01-01-2011	01-01-2020	10.881	1,52	10.679	1,52	96,00
00065 - PUJADES	BARCELONA	01-01-2011	01-01-2020	12.227	1,71	12.237	1,74	99,00
00069 - GETXO	VIZCAYA	29-04-2011	01-11-2019	14.553	2,04	14.553	2,07	97,00
TOTAL DERECHOS DE SUPERFICIE S/ VIVIENDAS				92.367	12,93	92.353	13,14	
00017 - PINTO	MADRID	28-05-2007	01-12-2019	148	0,02	148	0,02	71,00
00054 - CAMP DEL FERRO, 1-3	BARCELONA	01-01-2011	01-01-2020	1.050	0,15	1.053	0,15	15,00
00065 - PUJADES	BARCELONA	01-01-2011	01-01-2020	672	0,09	674	0,10	21,00
TOTAL OTROS DERECHOS DE SUPERFICIE				1.870	0,26	1.875	0,27	
TOTAL CONCESIONES ADMINISTRATIVAS				0	0,00			
TOTAL CONCESIONES ADM. Y DERECHOS REALES				94.237	13,19	94.228	13,41	

En miles de EUR

Notas:

El período se refiere al final del trimestre o semestre, según sea el caso.

Se debe tener en cuenta que la concesión administrativa o derecho de superficie revierte a su titular al final del periodo por el cual fue concedida, de modo que su valor debería ir tendiendo al que va a tener en el momento de la reversión (generalmente cero). De ahí que lo normal sería observar valores decrecientes, sobre todo, a medida que se acerca la fecha de fin del derecho o concesión.

3.3 Inversiones en inmuebles en fase de construcción

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		% Ejecutado(1)
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00060 - EL CAÑAVERAL I	MADRID	10-11-2018	01-11-2019	25.504	3,57	25.504	3,63	0,00
00069 - EL CAÑAVERAL II	MADRID	12-12-2018	01-12-2019	74.347	10,41	74.347	10,59	0,00
TOTAL VIVIENDAS				99.851	13,98	99.851	14,22	
TOTAL INMUEBLES EN FASE DE CONSTRUCCIÓN				99.851	13,98	99.851	14,22	

En miles de EUR

Notas:

El período se refiere al final del trimestre o semestre, según sea el caso.

El Valor se informa en el supuesto de que el inmueble estuviese finalizado, por tanto para calcular las plusvalías/minusvalías es necesario tener en cuenta el porcentaje de obra ejecutada.

(1) Se refiere al porcentaje de obra ejecutada según la última tasación.

3.4 Compromisos de compra, compra de opciones de compra y contratos de arras sobre inmuebles

	Importe total comprometido /de ejercicio	Plusvalías/ (minusvalías) acumuladas
Total compromisos de compra	155873,818	0
Total opciones de compra	0	0
Total contratos de arras	0	0
Total	155873,818	0

En miles de EUR

3.5 Inversiones a través de sociedades tenedoras y entidades de arrendamiento

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		% Participación (1)
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
TOTAL SOCIEDADES TENEDORAS				0	0,00			
TOTAL				0	0,00			

En miles de EUR

Notas:

El período se refiere al final del trimestre o semestre, según sea el caso.

Valor: Es el valor total de la sociedad tenedora o entidad de arrendamiento.

(1) % de participación de la IIC en el capital de la sociedad.

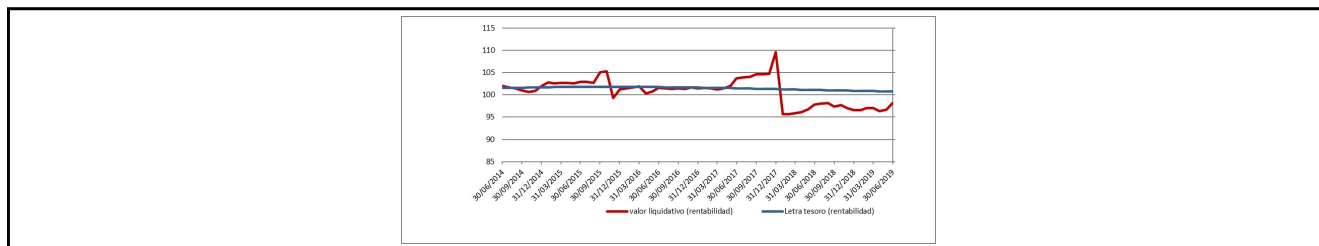
3.6 Inversiones financieras a valor estimado de realización (en miles de EUR) y en porcentaje sobre el patrimonio, al cierre del periodo

Descripción de la inversión y emisor	Divisa	Periodo actual		Periodo anterior	
		Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
ES0000000008 - Renta fija no cotizada - Bankia	EUR	0	0,00	6.000	0,85
TOTAL RENTA FIJA NO COTIZADA		0	0,00	6.000	0,85
TOTAL RENTA FIJA		0	0,00	6.000	0,85
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR		0	0,00	6.000	0,85
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS		0	0,00	6.000	0,85

Notas: El período se refiere al final del trimestre o semestre, según sea el caso.

Los productos estructurados suponen un % de la cartera de inversiones financieras del fondo o compartimento.

3.7 Distribución de las inversiones financieras, al cierre del período: Porcentaje respecto al patrimonio total



4. Hechos relevantes

	SI	NO
a. Reducción significativa de capital en circulación		X

	SI	NO
b. Endeudamiento superior al 5% del patrimonio		X
c. Venta de inmueble a un precio inferior en un 10% a su valor de tasación		X
d. Sustitución sociedad tasadora antes de que transcurran tres años		X
e. Cambio en elementos esenciales del folleto informativo		X
f. Otros hechos relevantes		X

5. Anexo explicativo de hechos relevantes

No ha tenido ningún tipo de hechos relevantes

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

	SI	NO
a. Accionistas significativos en el capital de la sociedad (porcentaje superior al 20%)	X	
b. Modificaciones de escasa relevancia los Estatutos Sociales	X	
c. Se han adquirido valores emitidos o avalados por alguna entidad del grupo de la gestora o sociedad de inversión, o alguno de éstos ha actuado como colocador, asegurador, director o asesor o se han prestado valores a entidades vinculadas.		X
d. Se han adquirido valores cuya contrapartida ha sido otra entidad del grupo de la gestora u otra IIC gestionada por la misma gestora u otra gestora del grupo		X
e. Se han percibido ingresos por entidades del grupo de la gestora que tienen como origen comisiones o gastos satisfechos por la IIC.		X
f. Compra de inmuebles a entidades del grupo de la sociedad gestora o sociedad de inversión		X
g. Aportaciones de inmuebles en la adquisición de acciones, alquiler de inmuebles o compra venta de inmuebles a socios		X
h. Otras informaciones u operaciones vinculadas	X	

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

a) A continuación, detallamos el volumen y porcentaje sobre el capital que posee cada uno de los accionistas con participación significativa en la sociedad a 30 de junio de 2019:

- Accionista A: Posee 30.230.856 acciones con un valor nominal total de 160.223.536,80, un valor razonable de 340.072.347,30 y cuyo porcentaje sobre el capital de la sociedad es del 47,64%.

- Accionista B: Posee 17.918.552 acciones con un valor nominal total de 94.968.325,60, un valor razonable de 201.569.020,70 y cuyo porcentaje sobre el capital de la sociedad es del 28,23%.

- Accionista C: Posee 14.035.756 acciones con un valor nominal total de 74.389.506,80, un valor razonable de 157.890.748,74 y cuyo porcentaje sobre el capital de la sociedad es del 22,12%.

b) Durante el primer semestre del ejercicio 2019, la Sociedad ha modificado en dos ocasiones sus Estatutos Sociales como consecuencia de dos ampliaciones de capital, que han supuesto la modificación del capital social de la Sociedad.

h) Durante el periodo la Sociedad ha realizado las siguientes operaciones vinculadas recurrentes o de escasa relevancia.

- Comisión derivada del contrato de gestión con Azora Gestión, S.G.I.I.C. (entidad vinculada a accionistas de la sociedad) El volumen de facturación correspondiente al primer semestre por este concepto ha ascendido a 2.721.669,43.

- Comisión derivada del contrato con Azzam Vivienda, S.L.U. (entidad vinculada a accionistas de la sociedad). El volumen de facturación correspondiente al primer semestre por este concepto ha ascendido a 1.748.489,60.

- Comisión derivada del contrato con BNP PARIBAS (entidad depositaria). El volumen de facturación correspondiente al primer semestre por este concepto ha ascendido a 177.605,75.

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

No aplicable

9. Anexo explicativo del informe periódico

1. SITUACIÓN DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO.

a. Visión de la gestora / sociedad sobre la situación de los mercados.

En el primer semestre de 2019 se estima que el crecimiento del PIB se ha situado en torno al 1,35%. El FMI ha revisado al alza la previsión de crecimiento del PIB de 2019 situándola en el 2,3% por lo que la economía española sigue a la cabeza de las grandes, por encima de la media de la eurozona, cuyas previsiones de crecimiento para el 2019 se mantienen en el 1,2%. En lo relativo al empleo en nuestro país, la tasa de desempleo durante el mes de mayo se situó en el 13,6%, aumentando la afiliación a la Seguridad Social en más de 500.000 personas respecto al cierre del ejercicio anterior. Respecto al mercado inmobiliario, el segmento de alquiler residencial ha continuado su trayectoria alcista, España acumula cada vez más inversión en la gestión y promoción de activos residenciales dedicados al arrendamiento. El desequilibrio entre la oferta y la demanda está ocasionando un incremento de los precios de alquiler, principalmente en las grandes ciudades. Para el ejercicio 2019 se prevé que el mercado del alquiler continúe creciendo.

Por su parte, el comportamiento del segmento de vivienda de protección pública viene manteniendo sus características específicas de relativa estabilidad de la demanda y precios, condicionado por la limitación de rentas aplicable legalmente. En este entorno, la gestión de viviendas de protección pública en alquiler requiere una atención y actuaciones constantes de comercialización, gestión financiera y control interno.

b. Decisiones generales de inversión adoptadas.

De acuerdo al programa y calendario de inversión descrito en el folleto de la Sociedad, el plan de negocio se ha elaborado sobre la base de un periodo de 14 años a contar desde el día 7 de septiembre de 2018, durante el cual los activos en cartera estarán en explotación o en desinversión. Con carácter general, durante los 10 primeros años los activos estarán en explotación (extensible por periodos adicionales de 3 años). Adicionalmente, en los dos primeros años del mencionado periodo (ampliable en un año adicional) está previsto que la Sociedad lleve a cabo nuevas inversiones en activos que cumplan los criterios de inversión antes citados. Una vez finalizado el mencionado periodo, se iniciaría el periodo de desinversión de los activos que tendría una duración inicialmente prevista de 4 años.

La cartera de activos de la Sociedad está integrada al 30 de junio de 2019 por 70 inmuebles que comprenden 6.888 viviendas. Estas operaciones se desarrollan en 12 Comunidades Autónomas y abarcan en su origen y desarrollo diferentes modalidades de adjudicación de concursos con desarrollo integral, contratos de inmuebles llave en mano y adquisición de edificios de viviendas para arrendamiento, todos ellos integrados en el régimen de vivienda libre o según su calificación en las diferentes regulaciones de viviendas de protección pública, general y autonómicas.

El volumen total de ventas de inmuebles realizadas durante el primer semestre de 2019 ha ascendido 1.327.506,98 en términos de valor de tasación, que han supuesto un resultado positivo de 367.231,01 mediante la venta parcial de diversos activos a particulares.

Durante el primer semestre de 2019, la Sociedad ha formalizado 1.086 nuevos contratos de arrendamiento y 1.064 bajas, lo que representa un nivel de rotación de 17%. El nivel de ocupación al cierre de junio de 2019 se sitúa en torno al 92,5%.

c. Índice de referencia.

N/A

d. Evolución del Patrimonio, participes, rentabilidad y gastos de la IIC.

El patrimonio asciende a 713.911.820,07 al 30 de junio de 2019, frente a 702.334.236,94 al 31 de diciembre de 2018. La variación positiva de 11.577.583,13 se produce fundamentalmente por el efecto neto de las variaciones de valor de la cartera de inversión inmobiliaria por las tasaciones realizadas, compensado parcialmente por el impacto en patrimonio de la variación de valor de los derivados y por las retribuciones a accionistas efectuadas en el periodo.

- El número total de acciones de la Sociedad es de 65.307.097 acciones (63.463.453 acciones en circulación) de 5,30 de valor nominal al 30 de junio de 2019. El capital de la sociedad está distribuido entre 108 accionistas a 30 de junio de 2019.

- Durante el primer semestre de 2019 el valor liquidativo ha variado en 0,18 euros/acción. La rentabilidad durante el periodo asciende al 2,39%.

- La comisión de gestión, calculada sobre la última valoración disponible de los activos, no ha experimentado variación significativa respecto a periodos anteriores.

- El ratio total de gastos sobre el patrimonio se reduce debido principalmente a la reducción del gasto por la inexistencia de conceptos no recurrentes en el periodo, y al aumento del patrimonio medio consecuencia de las ampliaciones de capital efectuadas en el cuarto trimestre de 2018.

- En cuanto a la distribución del patrimonio al cierre del periodo, continúa materializado principalmente en Inversiones en Inmuebles.

- En lo que se refiere al estado de variación patrimonial, la variación positiva que ha tenido lugar en el periodo actual se origina principalmente por los epígrafes Rendimientos de gestión Alquileres y Gastos repercutidos, que han supuesto fluctuaciones de +3,59% y -2,51% sobre el patrimonio medio, respectivamente.

- La distribución de las inversiones no ha presentado variaciones significativas en el periodo.

e. Rendimiento del fondo en comparación con el resto de fondos de la gestora.

N/A

2. INFORMACIÓN SOBRE LAS INVERSIONES.

a. Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

La inversión en nuevos inmuebles realizada durante el primer semestre de 2019 ha ascendido a 10.042.742,19, correspondiente a la incorporación a la cartera de 177 activos.

b. Operativa de préstamo de valores.

N/A

c. Operativa en derivados y adquisición de activos.

La Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo de tipo de interés derivado del endeudamiento que mantiene con determinadas entidades financieras. Estos instrumentos cumplen los requisitos establecidos por la normativa contable para ser designados como instrumentos de cobertura y han sido contabilizados como tal. La variación de valor de los derivados de cobertura en patrimonio al 30 de junio de 2019, neta de su efecto fiscal, asciende a -6.906.566,56.

d. Otra información sobre inversiones.

Las condiciones de los derivados de cobertura mencionados anteriormente en el punto c. requieren que la Sociedad realice determinados depósitos para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones al vencimiento de los mismos, tal y como establece la normativa EMIR que le es de aplicación. Al 30 de junio 2019, el importe depositado como colateral de los derivados asciende a 6.340.000,00.

3. EVOLUCIÓN DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD.

N/A

4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO.

El principal riesgo asumido por el fondo se debe a que las inversiones de la Sociedad están sometidas a las fluctuaciones del mercado y otros riesgos inherentes a la inversión en inmuebles, lo que puede provocar que el valor liquidativo de la participación fluctúe tanto al alza como a la baja.

El valor de mercado de la cartera de inversiones inmobiliarias se obtiene por las tasaciones efectuadas por la Sociedad de Tasación de la Sociedad. Dichas tasaciones se realizan de acuerdo con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, y sus modificaciones posteriores.

A pesar de que estas estimaciones se realizan sobre la base de la mejor información disponible al cierre del periodo, 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.

5. EJERCICIO DERECHOS POLÍTICOS.

No existen privilegios en relación a los derechos de voto establecidos sobre las acciones de la Sociedad, ni sobre títulos o valores de su cartera, de modo que no aplica descripción de la política relacionada ni información sobre el sentido del voto.

6. INFORMACIÓN Y ADVERTENCIAS CNMV.

N/A

7. ENTIDADES BENEFICIARIAS DEL FONDO SOLIDARIO E IMPORTE CEDIDO A LAS MISMAS.

N/A

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANÁLISIS.

N/A

9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS).

N/A

10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACIÓN PREVISIBLE DEL FONDO.

Se espera que el mercado inmobiliario en el segmento residencial continúe con la favorable evolución de los últimos periodos.

En el futuro próximo las líneas básicas de actuación de la Sociedad serán:

(i) Continuar desarrollando una efectiva política de gestión de explotación en los aspectos básicos de comercialización control de costes, mantenimiento de activos, cobro de rentas y gestión financiera;

(ii) Maximizar el valor de la compañía mediante la identificación de oportunidades de inversión optimas.

10. Inversiones en inmuebles finalizados en propiedad

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00001 - OVIEDO	ASTURIAS	25-01-2005	01-03-2020	6.116	0,86	6.250	0,89	89,00
00002 - GRANADILLA DE ABONA	STA. CRUZ TENERIFE	03-03-2005	01-09-2019	2.748	0,38	2.748	0,39	88,00
00003 - TAMARACEITE	LAS PALMAS	03-03-2005	01-08-2019	2.779	0,39	2.779	0,40	97,00
00004 - HUELVA R6	HUELVA	29-03-2005	01-02-2020	7.033	0,99	7.108	1,01	83,00
00005 - HUELVA R1	HUELVA	29-03-2005	01-02-2020	4.176	0,58	4.206	0,60	75,00
00006 - ALCOBENDAS I - FEDERICA MONTSE	MADRID	06-05-2005	01-12-2019	12.736	1,78	12.736	1,81	92,00
00007 - ROBLEDILLO DE LA JARA	MADRID	29-06-2005	01-08-2019	640	0,09	683	0,10	10,00
00008 - BENISAUDET	ALICANTE	05-07-2005	01-10-2019	7.829	1,10	7.747	1,10	89,00
00009 - TORREJON DE ARDOZ	MADRID	08-11-2005	01-11-2019	18.007	2,52	18.007	2,56	94,00
00010 - ALCOBENDAS II - FUENTE LUCHA	MADRID	18-11-2005	01-12-2019	15.708	2,20	15.708	2,24	93,00
00011 - VILLALBA	MADRID	01-12-2005	01-10-2019	6.856	0,96	6.970	0,99	97,00
00012 - ARANJUEZ	MADRID	18-12-2005	01-10-2019	530	0,07	1.077	0,15	0,00
00014 - MOSTOLES I - LOTE 7	MADRID	26-03-2006	01-10-2019	18.310	2,56	18.310	2,61	94,00
00015 - MOSTOLES II - LOTE 1	MADRID	26-04-2006	01-10-2019	10.787	1,51	10.787	1,54	92,00
00016 - LEON	LEON	21-07-2006	01-10-2019	14.398	2,02	14.398	2,05	96,00
00018 - RIO SECO II - JAUME I	CASTELLON	03-12-2007	01-07-2019	8.564	1,20	8.564	1,22	81,00
00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17	MADRID	21-04-2008	01-11-2019	26.489	3,71	25.564	3,64	94,00
00020 - SANCHINARRO I	MADRID	29-05-2008	01-06-2020	31.994	4,48	31.180	4,44	90,00
00021 - RIVAS I	MADRID	01-01-2009	01-09-2019	8.440	1,18	8.440	1,20	88,00
00022 - PARLA I	MADRID	01-01-2009	01-05-2020	10.877	1,52	10.370	1,48	94,00
00023 - PATERNA I - MAS DEL ROSARI	VALENCIA	01-01-2009	01-04-2020	7.671	1,07	7.651	1,09	94,00
00024 - RIO SECO I - R5	CASTELLON	01-01-2009	01-03-2020	6.309	0,88	6.291	0,90	92,00
00025 - BENICALAP	VALENCIA	01-01-2009	01-02-2020	18.165	2,54	18.033	2,57	96,00
00026 - RIO SECO III - R13	CASTELLON	01-01-2009	01-11-2019	6.311	0,88	6.311	0,90	85,00
00027 - PEDRO CABANES	VALENCIA	01-01-2009	01-04-2020	7.788	1,09	7.758	1,10	100,00
00028 - PATERNA II - MAS DEL ROSARI T-	VALENCIA	01-01-2009	01-10-2019	10.242	1,43	10.242	1,46	97,00
00029 - MONTECARMELO I - MONAST. DEL P	MADRID	01-01-2011	01-07-2019	24.535	3,44	24.535	3,49	89,00
00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5.	MADRID	01-01-2011	01-01-2020	15.571	2,18	14.863	2,12	89,00
00031 - MOSTOLES - PAU 4 - L1	MADRID	01-01-2011	01-08-2019	13.125	1,84	13.125	1,87	92,00
00033 - RIVAS III - 116 - GLORIA FUERT	MADRID	01-01-2011	01-09-2019	16.282	2,28	16.282	2,32	93,00
00034 - RIVAS II - 80 - MANUEL AZAÑA	MADRID	01-01-2011	01-09-2019	12.136	1,70	12.136	1,73	93,00
00035 - LEGANES - TORREJON	MADRID	01-01-2011	01-03-2020	8.141	1,14	8.127	1,16	91,00
00037 - ARROYO DE LA ENCOMIENDA	VALLADOLID	01-01-2011	01-04-2020	16.197	2,27	16.141	2,30	94,00
00038 - VALDEBERNARDO - PENDULO 1	MADRID	01-01-2011	01-10-2019	25.563	3,58	25.563	3,64	98,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	01-08-2019	18.446	2,58	18.446	2,63	96,00
00040 - CADIZ	CADIZ	01-01-2011	01-03-2020	7.357	1,03	7.191	1,02	99,00
00041 - MORERAS - VALENCIA	VALENCIA	01-01-2011	01-06-2020	6.707	0,94	6.659	0,95	97,00

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00042 - MISLATA	VALENCIA	01-01-2011	01-08-2019	8.374	1,17	8.374	1,19	94,00
00043 - SOTO DE HENARES P-50	MADRID	01-01-2011	01-11-2019	7.383	1,03	7.383	1,05	94,00
00044 - SOTO DE HENARES P-60	MADRID	01-01-2011	01-11-2019	8.969	1,26	8.969	1,28	88,00
00045 - PARLA III - PARQUE LIDON,AV.LO	MADRID	01-01-2011	01-11-2019	7.346	1,03	6.894	0,98	94,00
00046 - LEGANES - LA FORTUNA	MADRID	01-01-2011	01-08-2019	11.827	1,66	11.827	1,68	89,00
00047 - MONTECARMELO II - MONAST.SILO	MADRID	01-01-2011	01-07-2019	338	0,05	910	0,13	0,00
00048 - SAN SEBASTIAN DE LOS REYES-DEH	MADRID	01-01-2011	01-09-2019	22.105	3,10	22.105	3,15	96,00
00049 - SAN VICENTE DEL RASPEIG	ALICANTE	01-01-2011	01-07-2019	12.251	1,72	12.251	1,74	88,00
00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	01-01-2011	01-03-2020	11.456	1,60	11.275	1,61	92,00
00051 - ALCALA DE GUADAIRA	SEVILLA	01-01-2011	01-02-2020	11.585	1,62	11.438	1,63	79,00
00052 - VALDESPARTERAS	ZARAGOZA	01-01-2011	01-04-2020	24.261	3,40	24.079	3,43	97,00
00053 - MAIRENA DE ALJARAFE	SEVILLA	01-01-2011	01-02-2020	6.529	0,91	6.395	0,91	90,00
00055 - ALFONS COMIN, 11-12	BARCELONA	01-01-2011	01-01-2020	10.147	1,42	10.135	1,44	88,00
00056 - CARABANCHEL I	MADRID	01-01-2011	01-06-2020	13.226	1,85	13.023	1,85	98,00
00057 - PAVONES II - EBA 26	MADRID	01-01-2011	01-05-2020	6.919	0,97	6.274	0,89	97,00
00058 - SANCHINARRO II	MADRID	01-01-2011	01-06-2020	66.648	9,34	56.788	8,09	90,00
00059 - VALLECAS I	MADRID	01-01-2011	01-06-2020	40.403	5,66	39.628	5,64	97,00
00061 - CARABANCHEL II	MADRID	01-01-2011	01-06-2020	7.119	1,00	7.116	1,01	92,00
00062 - VALLECAS II	MADRID	01-01-2011	01-12-2019	10.554	1,48	10.561	1,50	95,00
00063 - VERONA	MADRID	01-01-2011	01-12-2019	38.914	5,45	38.914	5,54	95,00
00066 - CASTELLON SENSAL	CASTELLON	01-01-2012	01-01-2020	21.030	2,95	21.015	2,99	93,00
00074 - BARCELONA IV-SITGES	BARCELONA	19-12-2018	01-12-2019	10.678	1,50	10.678	1,52	76,00
00075 - BARCELONA V-RIPOLLES	BARCELONA	19-12-2018	01-12-2019	3.567	0,50	3.567	0,51	86,00
00076 - GUADALAJARA-MAYOR	GUADALAJARA	19-12-2018	01-12-2019	571	0,08	571	0,08	80,00
00077 - LA RIOJA-LARDERO	LA RIOJA	19-12-2018	01-12-2019	5.110	0,72	5.110	0,73	74,00
00078 - PINTO II-ENRIQUE GRANADOS	MADRID	19-12-2018	01-12-2019	21.377	2,99	21.377	3,04	96,00
00079 - VALLECAS III-CORRAL DE ALMAGUER	MADRID	19-12-2018	01-12-2019	13.004	1,82	13.004	1,85	92,00
00080 - VALENCIA-ABEN AL ABBAR	VALENCIA	30-05-2019	01-05-2020	8.571	1,20	0	0,00	86,00
TOTAL VIVIENDAS				845.825	118,45	822.647	117,13	
00002 - GRANADILLA DE ABONA	STA. CRUZ TENERIFE	03-03-2005	01-09-2019	31	0,00	31	0,00	0,00
00003 - TAMARACEITE	LAS PALMAS	03-03-2005	01-08-2019	247	0,03	247	0,04	8,00
00009 - TORREJON DE ARDOZ	MADRID	08-11-2005	01-11-2019	431	0,06	431	0,06	3,00
00010 - ALCOBENDAS II - FUENTE LUCHA	MADRID	18-11-2005	01-12-2019	160	0,02	160	0,02	22,00
00011 - VILLALBA	MADRID	01-12-2005	01-10-2019	289	0,04	289	0,04	16,00
00014 - MOSTOLES I - LOTE 7	MADRID	26-03-2006	01-10-2019	107	0,01	107	0,02	0,00
00016 - LEON	LEON	21-07-2006	01-10-2019	29	0,00	29	0,00	100,00
00018 - RIO SECO II - JAUME I	CASTELLON	03-12-2007	01-07-2019	655	0,09	655	0,09	77,00
00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17	MADRID	21-04-2008	01-11-2019	74	0,01	74	0,01	25,00
00020 - SANCHINARRO I	MADRID	29-05-2008	01-06-2020	1.210	0,17	1.210	0,17	87,00
00021 - RIVAS I	MADRID	01-01-2009	01-09-2019	138	0,02	138	0,02	43,00
00023 - PATERNA I - MAS DEL ROSARI	VALENCIA	01-01-2009	01-04-2020	283	0,04	276	0,04	89,00
00025 - BENICALAP	VALENCIA	01-01-2009	01-02-2020	1.003	0,14	980	0,14	95,00
00026 - RIO SECO III - R13	CASTELLON	01-01-2009	01-11-2019	149	0,02	149	0,02	85,00
00028 - PATERNA II - MAS DEL ROSARI T-	VALENCIA	01-01-2009	01-10-2019	513	0,07	513	0,07	91,00
00029 - MONTECARMELO I - MONAST. DEL P	MADRID	01-01-2011	01-07-2019	727	0,10	727	0,10	15,00
00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5.	MADRID	01-01-2011	01-01-2020	350	0,05	338	0,05	0,00
00031 - MOSTOLES - PAU 4 - L1	MADRID	01-01-2011	01-08-2019	102	0,01	102	0,01	25,00
00035 - LEGANES - TORREJON	MADRID	01-01-2011	01-03-2020	290	0,04	290	0,04	8,00
00036 - TORRELODONES CUDILLERO 4	MADRID	01-01-2011	01-11-2019	108	0,02	108	0,02	0,00

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00037 - ARROYO DE LA ENCOMIENDA	VALLADOLID	01-01-2011	01-04-2020	738	0,10	738	0,11	0,00
00038 - VALDEBERNARDO - PENDULO 1	MADRID	01-01-2011	01-10-2019	30	0,00	30	0,00	0,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	01-08-2019	313	0,04	313	0,04	0,00
00041 - MORERAS - VALENCIA	VALENCIA	01-01-2011	01-06-2020	187	0,03	186	0,03	46,00
00042 - MISLATA	VALENCIA	01-01-2011	01-08-2019	106	0,01	106	0,02	33,00
00043 - SOTO DE HENARES P-50	MADRID	01-01-2011	01-11-2019	88	0,01	88	0,01	0,00
00044 - SOTO DE HENARES P-60	MADRID	01-01-2011	01-11-2019	103	0,01	103	0,01	0,00
00045 - PARLA III - PARQUE LIDON,AV.LO	MADRID	01-01-2011	01-11-2019	163	0,02	157	0,02	0,00
00046 - LEGANES - LA FORTUNA	MADRID	01-01-2011	01-08-2019	530	0,07	530	0,08	2,00
00048 - SAN SEBASTIAN DE LOS REYES-DEH	MADRID	01-01-2011	01-09-2019	1.042	0,15	1.042	0,15	3,00
00049 - SAN VICENTE DEL RASPEIG	ALICANTE	01-01-2011	01-07-2019	449	0,06	449	0,06	0,00
00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	01-01-2011	01-03-2020	382	0,05	360	0,05	86,00
00053 - MAIRENA DE ALJARAFE	SEVILLA	01-01-2011	01-02-2020	84	0,01	81	0,01	0,00
00055 - ALFONS COMIN, 11-12	BARCELONA	01-01-2011	01-01-2020	1.879	0,26	1.876	0,27	45,00
00066 - CASTELLON SENSAL	CASTELLON	01-01-2012	01-01-2020	266	0,04	288	0,04	82,00
00074 - BARCELONA IV-SITGES	BARCELONA	19-12-2018	01-12-2019	948	0,13	948	0,13	59,00
00077 - LA RIOJA-LARDERO	LA RIOJA	19-12-2018	01-12-2019	718	0,10	718	0,10	37,00
00079 - VALLECAS III-CORRAL DE ALMAGUER	MADRID	19-12-2018	01-12-2019	1.629	0,23	1.629	0,23	68,00
00080 - VALENCIA-ABEN AL ABBAR	VALENCIA	30-05-2019	01-05-2020	1.465	0,21	0	0,00	85,00
TOTAL APARCAMIENTOS				18.016	2,47	16.496	2,32	
00074 - BARCELONA IV-SITGES	BARCELONA	19-12-2018	01-12-2019	1.803	0,25	1.803	0,26	75,00
TOTAL OFICINAS				1.803	0,25	1.803	0,26	
00002 - GRANADILLA DE ABONA	STA. CRUZ TENERIFE	03-03-2005	01-09-2019	179	0,03	179	0,03	0,00
00003 - TAMARACEITE	LAS PALMAS	03-03-2005	01-08-2019	1.114	0,16	1.114	0,16	0,00
00005 - HUELVA R1	HUELVA	29-03-2005	01-02-2020	353	0,05	353	0,05	0,00
00008 - BENISAUDET	ALICANTE	05-07-2005	01-10-2019	711	0,10	711	0,10	0,00
00009 - TORREJON DE ARDOZ	MADRID	08-11-2005	01-11-2019	1.586	0,22	1.586	0,23	0,00
00012 - ARANJUEZ	MADRID	18-12-2005	01-10-2019	223	0,03	223	0,03	0,00
00014 - MOSTOLES I - LOTE 7	MADRID	26-03-2006	01-10-2019	654	0,09	654	0,09	0,00
00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17	MADRID	21-04-2008	01-11-2019	382	0,05	382	0,05	0,00
00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5.	MADRID	01-01-2011	01-01-2020	1.767	0,25	1.768	0,25	0,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	01-08-2019	1.186	0,17	1.186	0,17	0,00
00043 - SOTO DE HENARES P-50	MADRID	01-01-2011	01-11-2019	421	0,06	421	0,06	0,00
00044 - SOTO DE HENARES P-60	MADRID	01-01-2011	01-11-2019	852	0,12	852	0,12	0,00
00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	01-01-2011	01-03-2020	72	0,01	73	0,01	0,00
00053 - MAIRENA DE ALJARAFE	SEVILLA	01-01-2011	01-02-2020	560	0,08	560	0,08	0,00
00076 - GUADALAJARA-MAYOR	GUADALAJARA A	19-12-2018	01-12-2019	220	0,03	220	0,03	100,00
TOTAL LOCALES COMERCIALES				10.280	1,45	10.282	1,46	
00006 - ALCOBENDAS I - FEDERICA MONTSE	MADRID	06-05-2005	01-12-2019	10	0,00	10	0,00	33,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	01-08-2019	56	0,01	56	0,01	50,00
00042 - MISLATA	VALENCIA	01-01-2011	01-08-2019	180	0,03	180	0,03	94,00
00066 - CASTELLON SENSAL	CASTELLON	01-01-2012	01-01-2020	226	0,03	242	0,03	94,00
00077 - LA RIOJA-LARDERO	LA RIOJA	19-12-2018	01-12-2019	10	0,00	10	0,00	33,00
00080 - VALENCIA-ABEN AL ABBAR	VALENCIA	30-05-2019	01-05-2020	7	0,00	0	0,00	0,00
TOTAL OTROS				489	0,07	498	0,07	
TOTAL INMUEBLES RADICADOS EN ESPAÑA				876.413	122,69	851.726	121,24	
TOTAL INMUEBLES FINALIZADOS EN PROPIEDAD				876.413	122,69	851.726	121,24	

Notas generales a los cuadros del apartado 3.1 a 3.5:

El período se refiere al final del trimestre o semestre, según sea el caso.

Fecha de incorporación: Se refiere a la fecha en la que se ha incorporado el inmueble al patrimonio del fondo, generando desde entonces plusvalías/minusvalías.

Valor: Se refiere al valor utilizado por la sociedad gestora para el cálculo de las plusvalías/minusvalías del inmueble.

% de ocupación: Se refiere a la parte del inmueble que se encuentra alquilado, medido en términos de superficie.

11. Información sobre la política de remuneración

No aplicable

12. Información sobre las operaciones de financiación de valores, reutilización de las garantías y swaps de rendimiento total (Reglamento UE 2015/2365)

--