

LAZORA, SII, S.A.

Nº Registro CNMV: 13

Informe Trimestral del Tercer Trimestre 2017

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 | 2017 | 2016 |
|--|----------------|------------------|------|------|
| 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 | 47.193.822,00 | 47.193.822,00 |
| Nº de accionistas | 111 | 111 |
| 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 | 566.078 | 11,9947 |
| 2016 | 548.662 | 11,6257 |
| 2015 | 547.464 | 11,6003 |
| 2014 | 574.105 | 11,7075 |

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 | 0,32 | | 0,32 | 0,95 | | 0,95 | patrimonio | | | |
| Comisión de depositario | | | 0,01 | | | 0,04 | patrimonio | | | |

2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual. Divisa EUR

| Gastos (% s/ patrimonio medio) | Acumulado 2017 | Trimestral | | | Anual | | | |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|--------|--------|--------|------|------|------|
| | | Último trim (0) | Trim-1 | Trim-2 | Trim-3 | 2016 | 2015 | 2014 |
| Ratio total de gastos (i) | 3,42 | 1,19 | 1,05 | 1,18 | 1,12 | 4,45 | 4,59 | 4,09 |
| | | | | | | | | 4,16 |

(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/compartimientos 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.



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 | 921.490 | 162,78 | 941.375 | 167,83 |
| * Inmuebles o sociedades radicadas en España | 920.945 | 162,69 | 940.836 | 167,73 |
| * Inmuebles o sociedades radicadas fuera de España | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| * Anticipos o entregas a cuenta | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| * Inversiones adicionales, complementarios o rehabilitaciones en curso | 545 | 0,10 | 539 | 0,10 |
| * Indemnizaciones a arrendatarios | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| (+) INVERSIONES FINANCIERAS | 22.008 | 3,89 | 22.004 | 3,92 |
| * Cartera interior | 22.000 | 3,89 | 22.000 | 3,92 |
| * Cartera exterior | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| * Intereses de la cartera de inversión | 8 | 0,00 | 4 | 0,00 |
| * Inversiones dudosas, morosas o en litigio | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| (+) LIQUIDEZ (TESORERÍA) | 27.095 | 4,79 | 27.144 | 4,84 |
| (+/-) RESTO | -404.515 | -71,46 | -429.605 | -76,59 |
| TOTAL PATRIMONIO | 566.078 | 100,00 % | 560.918 | 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) | 560.918 | 547.631 | 548.662 | |
| ± Suscripciones/ reembolsos (neto) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Beneficios brutos distribuidos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -100,00 |
| ± Rendimientos netos | 0,94 | 2,42 | 3,17 | -61,20 |
| (+ Rendimientos de gestión | 2,69 | 3,92 | 8,04 | -31,36 |
| + Alquileres | 1,84 | 1,92 | 5,69 | -4,08 |
| ± Variaciones en el valor de los inmuebles y otros rendimientos derivados de inversiones inmobiliarias | 0,94 | 2,00 | 2,41 | -53,06 |
| + Intereses | 0,00 | 0,05 | 0,06 | -95,88 |
| + 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 | -0,09 | -0,05 | -0,12 | 69,30 |
| (-) Gastos repercutidos | -1,75 | -1,50 | -4,87 | 16,90 |
| - Comisión de gestión | -0,32 | -0,33 | -0,96 | -3,02 |
| - Comisión de depositario | -0,01 | -0,01 | -0,04 | -1,21 |
| - Por realización de tasaciones | 0,00 | 0,00 | -0,01 | -32,79 |
| - Administración de fincas y gastos de comunidad | -0,15 | -0,09 | -0,34 | 59,89 |
| - Reparaciones y conservación de inmuebles | -0,05 | -0,02 | -0,19 | 131,50 |
| - Otros gastos por servicios exteriores | -0,76 | -0,69 | -2,20 | 10,22 |
| - Otros gastos de gestión corriente | -0,19 | -0,18 | -0,56 | 0,62 |
| - Otros gastos repercutidos | -0,26 | -0,16 | -0,57 | 67,62 |
| (+ Ingresos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| + 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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| (+) 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) | 566.078 | 560.918 | 566.078 | |

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

3. Inversiones (imports en miles de EUR)

3.1 Inversiones en inmuebles finalizados en propiedad

| Inmueble | Periodo actual | | Periodo anterior | |
|--|----------------|--------|------------------|--------|
| | Valor | % | Valor | % |
| TOTAL VIVIENDAS | 761.173 | 134,45 | 781.663 | 139,35 |
| TOTAL RESIDENCIAS | 0 | 0,00 | | |
| TOTAL APARCAMIENTOS | 13.245 | 2,34 | 13.256 | 2,36 |
| TOTAL LOCALES COMERCIALES | 10.469 | 1,85 | 10.476 | 1,87 |
| TOTAL OTROS | 486 | 0,08 | 468 | 0,08 |
| TOTAL INMUEBLES RADICADOS EN ESPAÑA | 785.373 | 138,72 | 805.862 | 143,66 |
| TOTAL INMUEBLES FINALIZADOS EN PROPIEDAD | 785.373 | 138,72 | 805.862 | 143,66 |

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 | 14-05-2018 | 32.798 | 5,79 | 32.798 | 5,85 | 90,00 |
| 00017 - PINTO | MADRID | 28-05-2007 | 03-12-2017 | 21.266 | 3,76 | 21.266 | 3,79 | 95,00 |
| 00054 - CAMP DEL FERRO, 1-3 | BARCELONA | 01-01-2011 | 16-01-2018 | 10.496 | 1,85 | 10.496 | 1,87 | 97,00 |
| 00065 - PUJADES | BARCELONA | 01-01-2011 | 22-01-2018 | 12.701 | 2,24 | 12.701 | 2,26 | 99,00 |
| 00069 - GETXO | VIZCAYA | 29-04-2011 | 28-11-2017 | 15.124 | 2,67 | 15.124 | 2,70 | 99,00 |
| TOTAL DERECHOS DE SUPERFICIE S/ VIVIENDAS | | | | 92.385 | 16,31 | 92.385 | 16,47 | |
| 00017 - PINTO | MADRID | 28-05-2007 | 03-12-2017 | 148 | 0,03 | 148 | 0,03 | 86,00 |
| 00054 - CAMP DEL FERRO, 1-3 | BARCELONA | 01-01-2011 | 16-01-2018 | 1.024 | 0,18 | 1.024 | 0,18 | 19,00 |
| 00065 - PUJADES | BARCELONA | 01-01-2011 | 22-01-2018 | 690 | 0,12 | 690 | 0,12 | 29,00 |
| TOTAL OTROS DERECHOS DE SUPERFICIE | | | | 1.862 | 0,33 | 1.862 | 0,33 | |
| TOTAL CONCESIONES ADMINISTRATIVAS | | | | 0 | 0,00 | | | |
| TOTAL CONCESIONES ADM. Y DERECHOS REALES | | | | 94.247 | 16,64 | 94.247 | 16,80 | |

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 período 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 | % | |
| TOTAL VIVIENDAS | | | | 0 | 0,00 | | | |
| TOTAL INMUEBLES EN FASE DE CONSTRUCCIÓN | | | | 0 | 0,00 | | | |

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 | | |
| Total opciones de compra | | |
| Total contratos de arras | | |
| Total | | |

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 | % | |
| 00070 - SIRESA CAMPUS SII, S.A. | MADRID | 19-05-2011 | 01-04-2017 | 38.671 | 6,83 | 38.030 | 6,78 | 51.00 |
| 00071 - SIRESA CAMPUS NOROESTE, S.A. | MADRID | 22-09-2015 | 01-04-2017 | 2.653 | 0,47 | 2.697 | 0,48 | 51.01 |
| TOTAL SOCIEDADES TENEDORAS | | | | 41.324 | 7,30 | 40.727 | 7,26 | |
| TOTAL | | | | 41.324 | 7,30 | 40.727 | 7,26 | |

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.

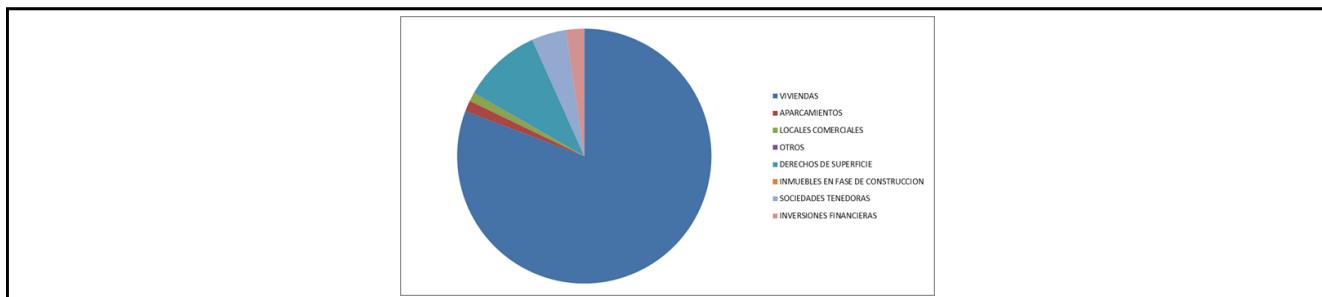
3.6 Inversiones financieras a valor estimado de realización (en miles de EUR) y en porcentaje sobre el patrimonio, al cierre del periodo

| Descripción de la inversión y emisor | Divisa | Periodo actual | | Periodo anterior | |
|---|--------|------------------|------|------------------|------|
| | | Valor de mercado | % | Valor de mercado | % |
| ES0000000003 - Renta fija no cotizada - Unicaja | EUR | 8.000 | 1,41 | 5.000 | 0,91 |
| ES0000000004 - Renta fija no cotizada - Popular | EUR | 0 | 0,00 | 5.000 | 0,91 |
| ES0000000007 - Renta fija no cotizada - Abanca | EUR | 7.000 | 1,24 | 7.000 | 1,28 |
| ES0000000008 - Renta fija no cotizada - Bankia | EUR | 7.000 | 1,24 | 5.000 | 0,91 |
| TOTAL RENTA FIJA NO COTIZADA | | 22.000 | 3,89 | 22.000 | 4,01 |
| TOTAL RENTA FIJA | | 22.000 | 3,89 | 22.000 | 4,01 |
| TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR | | 22.000 | 3,89 | 22.000 | 4,01 |
| TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS | | 22.000 | 3,89 | 22.000 | 4,01 |

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 |
| 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 aplicable

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

No aplicable

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

No aplicable

9. Anexo explicativo del informe periódico

1) Entorno económico y situación del mercado

El comportamiento de la economía española durante el ejercicio 2016 fue mejor que el previsto, en un entorno en el que la coyuntura económica global evolucionó favorablemente. El crecimiento del PIB se sitúa en el 3,2% de acuerdo con los datos publicados por el Banco de España, apoyado en la demanda interna y por encima del registrado por el resto de países de la zona euro. El mencionado crecimiento económico ha venido acompañado de una notable mejora en el entorno laboral, con una reducción del 2% en la tasa de desempleo que se sitúa en el 18,4% al término del año 2016. Los principales factores que han contribuido a la evolución favorable han sido, entre otros, la mejora de las condiciones financieras derivada de la política monetaria, la orientación expansiva de la política fiscal y la caída del precio del petróleo. El mantenimiento del crecimiento económico, tanto a escala global como nacional, será condición fundamental para

consolidar la recuperación del mercado inmobiliario.

Las últimas revisiones de crecimiento del PIB realizadas por el Gobierno para los años 2017 y 2018 han rebajado ligeramente las previsiones hasta situarse en un 3,1% Y 2,3%, respectivamente. Por su parte, la tasa de paro estimada se reducirá en 2017 casi dos puntos y medio respecto a la del pasado año, hasta situarse en el 17,2% de la población activa, en media anual, y disminuirá casi dos puntos adicionales en 2018, hasta el 15,5%.

En lo que se refiere al mercado del alquiler residencial ha continuado su trayectoria alcista, ganando peso entre los hogares españoles aunque continúa siendo menos relevante que en los países del entorno. El desequilibrio entre la oferta y la demanda está teniendo como consecuencia un incremento de los precios de alquiler, principalmente en las grandes ciudades. En el ejercicio 2017 el mercado del alquiler continúa creciendo, particularmente tras la presentación del nuevo Plan Estatal de Vivienda que fomentará el alquiler de vivienda.

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 renta 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.

2) Decisiones generales de inversión adoptadas

De acuerdo al programa y calendario de inversión descrito en el folleto de la Sociedad, el periodo de inversión se encuentra cerrado actualmente, de modo que los activos se encuentran en fase de explotación o desinversión.

La cartera de activos de la Sociedad está integrada al 30 de septiembre de 2017 por 63 inmuebles que comprenden 6.571 viviendas. Estas operaciones se desarrollan en 10 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 para arrendamiento de viviendas, todos ellos integrados según su calificación en las diferentes regulaciones de viviendas de protección pública, general y autonómicas. Por su parte, la cartera de alojamientos universitarios correspondiente al Grupo Siresa Campus, participado en un 51%, comprende 25 residencias y 6.796 plazas de alojamiento comercializables.

El volumen total de ventas de inmuebles realizadas durante los nueve primeros meses del ejercicio 2017 ha ascendido a 48.379.774,62 euros en términos de valor de tasación que han supuesto un resultado positivo de 15.485.254,85 euros mediante la venta parcial de diversos activos a particulares.

Durante los 9 primeros meses de 2017 la Sociedad ha proseguido un amplio y diversificado plan de comercialización de viviendas, con 805 nuevos contratos de arrendamiento que han permitido compensar 1.605 bajas, lo que representa un nivel de rotación de 27%. El nivel de ocupación se ha mantenido en torno al 84%. Hay que subrayar la intensa y permanente gestión de comercialización para alcanzar y mantener los niveles necesarios de ocupación e ingresos, así como el estricto control sobre los costes y niveles de calidad.

2.1.1. Evolución del patrimonio y rentabilidad

El patrimonio al 30 de septiembre de 2017 asciende a 566.077.738,33 euros, frente a 548.662.263,27 euros al 31 de diciembre de 2016. La variación positiva del 3,17 % (17.415.475,06 euros) se produce fundamentalmente por el efecto neto en el patrimonio de las variaciones de valor por tasaciones realizadas y por el resultado del periodo.

- El número total de acciones de la Sociedad es de 49.037.466 acciones (47.193.822 acciones en circulación) de 7,14 euros de valor nominal al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, respectivamente. El capital de la sociedad está distribuido entre 111 accionistas al 30 de septiembre de 2017 (113 accionistas al 31 de diciembre de 2016).
- El valor liquidativo ha variado en +0,36902 euros/acción en los tres primeros trimestres del ejercicio 2017, que se traduce en una rentabilidad del +3,17%.

2.1.2. Actuaciones previstas

En el futuro próximo las líneas básicas de actuación de la Sociedad serán: (i) desarrollar 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 los activos en desinversión.

3) Información sobre las políticas en relación a los derechos de voto y sobre el ejercicio de los mismos.

No existen 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.

4) Explicación del Informe Periódico

- La comisión de gestión, calculada sobre el importe del inmovilizado bruto más existencias del balance, no ha experimentado variación significativa respecto a periodos anteriores.
- El ratio total de gastos se mantiene en línea con periodos anteriores.
- 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, en el periodo actual se ha producido una variación positiva en el patrimonio de 5.160 miles de euros originada principalmente por los epígrafes Rendimientos de gestión y Gastos repercutidos, que han supuesto fluctuaciones de 2,69%, y -1,75% sobre el patrimonio medio, respectivamente.
- La distribución de las inversiones no ha presentado variaciones significativas en el periodo, correspondiendo la disminución en la partida Inmuebles finalizados en propiedad a las ventas parciales de activos producidas en el periodo.
- Las inversiones financieras corresponden a la colocación de los excedentes de tesorería en depósitos e imposiciones a plazo en entidades de alta calificación crediticia.

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 | 28-02-2018 | 6.886 | 1,22 | 6.884 | 1,23 | 77,00 |
| 00002 - GRANADILLA DE ABONA | STA. CRUZ TENERIFE | 03-03-2005 | 01-09-2018 | 2.528 | 0,45 | 2.486 | 0,44 | 85,00 |
| 00003 - TAMARACEITE | LAS PALMAS | 03-03-2005 | 01-08-2018 | 2.738 | 0,48 | 2.744 | 0,49 | 97,00 |
| 00004 - HUELVA R6 | HUELVA | 29-03-2005 | 30-01-2018 | 7.749 | 1,37 | 7.928 | 1,41 | 66,00 |
| 00005 - HUELVA R1 | HUELVA | 29-03-2005 | 30-01-2018 | 4.466 | 0,79 | 4.757 | 0,85 | 71,00 |
| 00006 - ALCOBENDAS I - FEDERICA MONTSE | MADRID | 06-05-2005 | 30-11-2017 | 14.057 | 2,48 | 17.800 | 3,17 | 33,00 |
| 00007 - ROBLEDILLO DE LA JARA | MADRID | 29-06-2005 | 30-01-2018 | 1.271 | 0,22 | 1.299 | 0,23 | 45,00 |
| 00008 - BENISAUDET | ALICANTE | 05-07-2005 | 06-04-2018 | 7.536 | 1,33 | 7.536 | 1,34 | 70,00 |
| 00009 - TORREJON DE ARDOZ | MADRID | 08-11-2005 | 02-11-2017 | 18.576 | 3,28 | 18.576 | 3,31 | 87,00 |
| 00010 - ALCOBENDAS II - FUENTE LUCHA | MADRID | 18-11-2005 | 30-11-2017 | 13.402 | 2,37 | 18.750 | 3,34 | 79,00 |
| 00011 - VILLALBA | MADRID | 01-12-2005 | 01-10-2017 | 8.281 | 1,46 | 9.670 | 1,72 | 77,00 |
| 00012 - ARANJUEZ | MADRID | 18-12-2005 | 01-04-2018 | 3.736 | 0,66 | 4.002 | 0,71 | 51,00 |
| 00014 - MOSTOLES I - LOTE 7 | MADRID | 26-03-2006 | 01-10-2017 | 18.031 | 3,19 | 18.031 | 3,21 | 92,00 |
| 00015 - MOSTOLES II - LOTE 1 | MADRID | 26-04-2006 | 03-10-2017 | 10.668 | 1,88 | 10.668 | 1,90 | 92,00 |
| 00016 - LEON | LEON | 21-07-2006 | 03-10-2017 | 14.109 | 2,49 | 14.109 | 2,52 | 95,00 |
| 00018 - RIO SECO II - JAUME I | CASTELLON | 03-12-2007 | 28-12-2017 | 8.609 | 1,52 | 8.602 | 1,53 | 56,00 |
| 00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17 | MADRID | 21-04-2008 | 01-05-2018 | 25.320 | 4,47 | 26.318 | 4,69 | 58,00 |
| 00020 - SANCHINARRO I | MADRID | 29-05-2008 | 01-06-2018 | 27.913 | 4,93 | 27.913 | 4,98 | 75,00 |
| 00021 - RIVAS I | MADRID | 01-01-2009 | 01-09-2018 | 8.167 | 1,44 | 8.166 | 1,46 | 78,00 |
| 00022 - PARLA I | MADRID | 01-01-2009 | 03-05-2018 | 9.474 | 1,67 | 9.474 | 1,69 | 94,00 |
| 00023 - PATERNA I - MAS DEL ROSARI | VALENCIA | 01-01-2009 | 12-10-2017 | 7.915 | 1,40 | 7.915 | 1,41 | 97,00 |
| 00024 - RIO SECO I - R5 | CASTELLON | 01-01-2009 | 01-09-2018 | 6.179 | 1,09 | 6.177 | 1,10 | 67,00 |
| 00025 - BENICALAP | VALENCIA | 01-01-2009 | 07-02-2018 | 17.029 | 3,01 | 17.029 | 3,04 | 97,00 |
| 00026 - RIO SECO III - R13 | CASTELLON | 01-01-2009 | 02-11-2017 | 6.322 | 1,12 | 6.322 | 1,13 | 98,00 |
| 00027 - PEDRO CABANES | VALENCIA | 01-01-2009 | 05-04-2018 | 7.548 | 1,33 | 7.548 | 1,35 | 100,00 |
| 00028 - PATERNA II - MAS DEL ROSARI T- | VALENCIA | 01-01-2009 | 11-10-2017 | 10.638 | 1,88 | 10.638 | 1,90 | 95,00 |
| 00029 - MONTECARMELO I - MONAST. DEL P | MADRID | 01-01-2011 | 01-07-2018 | 24.842 | 4,39 | 23.548 | 4,20 | 66,00 |
| 00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5. | MADRID | 01-01-2011 | 11-01-2018 | 14.710 | 2,60 | 14.710 | 2,62 | 93,00 |
| 00031 - MOSTOLES - PAU 4 - L1 | MADRID | 01-01-2011 | 01-02-2018 | 12.908 | 2,28 | 12.743 | 2,27 | 85,00 |
| 00033 - RIVAS III - 116 - GLORIA FUERT | MADRID | 01-01-2011 | 04-03-2018 | 15.807 | 2,79 | 15.781 | 2,81 | 84,00 |
| 00034 - RIVAS II - 80 - MANUEL AZAÑA | MADRID | 01-01-2011 | 01-09-2018 | 11.842 | 2,09 | 12.202 | 2,18 | 64,00 |
| 00035 - LEGANES - TORREJON | MADRID | 01-01-2011 | 01-03-2018 | 7.922 | 1,40 | 7.922 | 1,41 | 95,00 |
| 00036 - TORRELODONES CUDILLERO 4 | MADRID | 01-01-2011 | 01-01-1900 | 0 | 0,00 | 157 | 0,03 | 0,00 |
| 00037 - ARROYO DE LA ENCOMIENDA | VALLADOLID | 01-01-2011 | 01-04-2018 | 15.926 | 2,81 | 15.926 | 2,84 | 89,00 |
| 00038 - VALDEBERNARDO - PENDULO 1 | MADRID | 01-01-2011 | 01-10-2017 | 23.471 | 4,15 | 24.691 | 4,40 | 64,00 |
| 00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122 | MADRID | 01-01-2011 | 30-12-2017 | 17.996 | 3,18 | 20.284 | 3,62 | 78,00 |
| 00040 - CADIZ | CADIZ | 01-01-2011 | 02-03-2018 | 6.833 | 1,21 | 6.833 | 1,22 | 99,00 |
| 00041 - MORERAS - VALENCIA | VALENCIA | 01-01-2011 | 01-06-2018 | 6.459 | 1,14 | 6.459 | 1,15 | 97,00 |
| 00042 - MISLATA | VALENCIA | 01-01-2011 | 01-08-2018 | 8.014 | 1,42 | 8.036 | 1,43 | 99,00 |
| 00043 - SOTO DE HENARES P-50 | MADRID | 01-01-2011 | 02-11-2017 | 7.186 | 1,27 | 7.186 | 1,28 | 96,00 |
| 00044 - SOTO DE HENARES P-60 | MADRID | 01-01-2011 | 02-11-2017 | 8.680 | 1,53 | 8.680 | 1,55 | 93,00 |
| 00045 - PARLA III - PARQUE LIDON,AV.LO | MADRID | 01-01-2011 | 29-10-2017 | 8.306 | 1,47 | 9.259 | 1,65 | 68,00 |
| 00046 - LEGANES - LA FORTUNA | MADRID | 01-01-2011 | 30-01-2018 | 11.416 | 2,02 | 12.263 | 2,19 | 76,00 |
| 00047 - MONTECARMELO II - MONAST.SILO | MADRID | 01-01-2011 | 30-12-2017 | 3.263 | 0,58 | 4.238 | 0,76 | 50,00 |
| 00048 - SAN SEBASTIAN DE LOS REYES-DEH | MADRID | 01-01-2011 | 04-03-2018 | 23.440 | 4,14 | 23.583 | 4,20 | 53,00 |
| 00049 - SAN VICENTE DEL RASPEIG | ALICANTE | 01-01-2011 | 30-12-2017 | 12.044 | 2,13 | 11.556 | 2,06 | 68,00 |
| 00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA | A CORUÑA | 01-01-2011 | 01-03-2018 | 11.236 | 1,98 | 11.236 | 2,00 | 79,00 |
| 00051 - ALCALA DE GUADAIRA | SEVILLA | 01-01-2011 | 01-02-2018 | 11.325 | 2,00 | 11.325 | 2,02 | 86,00 |
| 00052 - VALDESPARTERAS | ZARAGOZA | 01-01-2011 | 03-04-2018 | 23.541 | 4,16 | 23.541 | 4,20 | 95,00 |
| 00053 - MAIRENA DE ALJARAFE | SEVILLA | 01-01-2011 | 01-02-2018 | 6.299 | 1,11 | 6.299 | 1,12 | 76,00 |
| 00055 - ALFONS COMIN, 11-12 | BARCELONA | 01-01-2011 | 18-01-2018 | 10.093 | 1,78 | 10.093 | 1,80 | 94,00 |

| Inmueble | Provincia / País | Fecha | | Periodo actual | | Periodo anterior | | %Ocupación |
|--|--------------------|---------------|------------------|----------------|--------|------------------|--------|------------|
| | | Incorporación | Próxima Tasación | Valor | % | Valor | % | |
| 00056 - CARABANCHEL I | MADRID | 01-01-2011 | 12-06-2018 | 11.791 | 2,08 | 11.791 | 2,10 | 95,00 |
| 00057 - PAVONES II - EBA 26 | MADRID | 01-01-2011 | 16-05-2018 | 5.637 | 1,00 | 5.637 | 1,00 | 90,00 |
| 00058 - SANCHINARRO II | MADRID | 01-01-2011 | 01-06-2018 | 53.992 | 9,54 | 53.992 | 9,63 | 84,00 |
| 00059 - VALLECAS I | MADRID | 01-01-2011 | 15-06-2018 | 38.629 | 6,82 | 38.629 | 6,89 | 88,00 |
| 00061 - CARABANCHEL II | MADRID | 01-01-2011 | 30-11-2017 | 7.594 | 1,34 | 9.228 | 1,65 | 42,00 |
| 00062 - VALLECAS II | MADRID | 01-01-2011 | 30-11-2017 | 10.918 | 1,93 | 12.587 | 2,24 | 71,00 |
| 00063 - VERONA | MADRID | 01-01-2011 | 01-12-2017 | 37.932 | 6,70 | 37.932 | 6,76 | 91,00 |
| 00066 - CASTELLON SENSAL | CASTELLON | 01-01-2012 | 10-01-2018 | 21.972 | 3,88 | 21.972 | 3,92 | 91,00 |
| TOTAL VIVIENDAS | | | | 761.173 | 134,45 | 781.663 | 139,35 | |
| TOTAL RESIDENCIAS | | | | 0 | 0,00 | | | |
| 00002 - GRANADILLA DE ABONA | STA. CRUZ TENERIFE | 03-03-2005 | 01-09-2018 | 30 | 0,01 | 26 | 0,00 | 0,00 |
| 00003 - TAMARACEITE | LAS PALMAS | 03-03-2005 | 01-08-2018 | 252 | 0,04 | 233 | 0,04 | 13,00 |
| 00009 - TORREJON DE ARDOZ | MADRID | 08-11-2005 | 02-11-2017 | 424 | 0,07 | 424 | 0,08 | 0,00 |
| 00010 - ALCOBENDAS II - FUENTE LUCHA | MADRID | 18-11-2005 | 30-11-2017 | 160 | 0,03 | 160 | 0,03 | 33,00 |
| 00011 - VILLALBA | MADRID | 01-12-2005 | 01-10-2017 | 305 | 0,05 | 323 | 0,06 | 23,00 |
| 00014 - MOSTOLES I - LOTE 7 | MADRID | 26-03-2006 | 01-10-2017 | 101 | 0,02 | 101 | 0,02 | 0,00 |
| 00016 - LEON | LEON | 21-07-2006 | 03-10-2017 | 26 | 0,00 | 26 | 0,00 | 100,00 |
| 00018 - RIO SECO II - JAUME I | CASTELLON | 03-12-2007 | 01-07-2018 | 684 | 0,12 | 695 | 0,12 | 55,00 |
| 00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17 | MADRID | 21-04-2008 | 28-10-2017 | 74 | 0,01 | 74 | 0,01 | 50,00 |
| 00020 - SANCHINARRO I | MADRID | 29-05-2008 | 01-06-2018 | 1.202 | 0,21 | 1.202 | 0,21 | 75,00 |
| 00021 - RIVAS I | MADRID | 01-01-2009 | 01-09-2018 | 139 | 0,02 | 154 | 0,03 | 64,00 |
| 00023 - PATERNA I - MAS DEL ROSARI | VALENCIA | 01-01-2009 | 11-04-2018 | 298 | 0,05 | 298 | 0,05 | 93,00 |
| 00025 - BENICALAP | VALENCIA | 01-01-2009 | 07-02-2018 | 945 | 0,17 | 945 | 0,17 | 95,00 |
| 00026 - RIO SECO III - R13 | CASTELLON | 01-01-2009 | 02-11-2017 | 152 | 0,03 | 152 | 0,03 | 92,00 |
| 00028 - PATERNA II - MAS DEL ROSARI T- | VALENCIA | 01-01-2009 | 11-10-2017 | 469 | 0,08 | 469 | 0,08 | 93,00 |
| 00029 - MONTECARMELO I - MONAST. DEL P | MADRID | 01-01-2011 | 01-07-2018 | 748 | 0,13 | 704 | 0,13 | 17,00 |
| 00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5. | MADRID | 01-01-2011 | 11-01-2018 | 338 | 0,06 | 338 | 0,06 | 0,00 |
| 00031 - MOSTOLES - PAU 4 - L1 | MADRID | 01-01-2011 | 01-08-2018 | 98 | 0,02 | 101 | 0,02 | 63,00 |
| 00035 - LEGANES - TORREJON | MADRID | 01-01-2011 | 01-03-2018 | 290 | 0,05 | 290 | 0,05 | 8,00 |
| 00036 - TORRELODONES CUDILLERO 4 | MADRID | 01-01-2011 | 28-10-2017 | 162 | 0,03 | 170 | 0,03 | 0,00 |
| 00037 - ARROYO DE LA ENCOMIENDA | VALLADOLID | 01-01-2011 | 01-04-2018 | 734 | 0,13 | 734 | 0,13 | 0,00 |
| 00038 - VALDEBERNARDO - PENDULO 1 | MADRID | 01-01-2011 | 01-10-2017 | 29 | 0,01 | 29 | 0,01 | 0,00 |
| 00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122 | MADRID | 01-01-2011 | 30-12-2017 | 313 | 0,06 | 322 | 0,06 | 3,00 |
| 00041 - MORERAS - VALENCIA | VALENCIA | 01-01-2011 | 01-06-2018 | 183 | 0,03 | 183 | 0,03 | 62,00 |
| 00042 - MISLATA | VALENCIA | 01-01-2011 | 01-08-2018 | 105 | 0,02 | 100 | 0,02 | 17,00 |
| 00043 - SOTO DE HENARES P-50 | MADRID | 01-01-2011 | 02-11-2017 | 87 | 0,02 | 87 | 0,02 | 0,00 |
| 00044 - SOTO DE HENARES P-60 | MADRID | 01-01-2011 | 02-11-2017 | 102 | 0,02 | 102 | 0,02 | 0,00 |
| 00045 - PARLA III - PARQUE LIDON,AV.LO | MADRID | 01-01-2011 | 29-10-2017 | 157 | 0,03 | 157 | 0,03 | 0,00 |
| 00046 - LEGANES - LA FORTUNA | MADRID | 01-01-2011 | 30-01-2018 | 556 | 0,10 | 566 | 0,10 | 4,00 |
| 00048 - SAN SEBASTIAN DE LOS REYES-DEH | MADRID | 01-01-2011 | 04-03-2018 | 1.054 | 0,19 | 1.032 | 0,18 | 2,00 |
| 00049 - SAN VICENTE DEL RASPEIG | ALICANTE | 01-01-2011 | 30-12-2017 | 449 | 0,08 | 478 | 0,09 | 0,00 |
| 00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA | A CORUÑA | 01-01-2011 | 01-03-2018 | 358 | 0,06 | 358 | 0,06 | 71,00 |
| 00053 - MAIRENA DE ALJARAFE | SEVILLA | 01-01-2011 | 01-02-2018 | 78 | 0,01 | 78 | 0,01 | 0,00 |
| 00055 - ALFONS COMIN, 11-12 | BARCELONA | 01-01-2011 | 18-01-2018 | 1.870 | 0,33 | 1.870 | 0,33 | 52,00 |
| 00066 - CASTELLON SENSAL | CASTELLON | 01-01-2012 | 10-01-2018 | 272 | 0,05 | 272 | 0,05 | 91,00 |
| TOTAL APARCAMIENTOS | | | | 13.245 | 2,34 | 13.256 | 2,36 | |
| 00002 - GRANADILLA DE ABONA | STA. CRUZ TENERIFE | 03-03-2005 | 01-09-2018 | 184 | 0,03 | 181 | 0,03 | 0,00 |
| 00003 - TAMARACEITE | LAS PALMAS | 03-03-2005 | 01-08-2018 | 1.061 | 0,19 | 1.069 | 0,19 | 0,00 |
| 00005 - HUELVA R1 | HUELVA | 29-03-2005 | 30-01-2018 | 364 | 0,06 | 366 | 0,07 | 0,00 |
| 00008 - BENISAUDET | ALICANTE | 05-07-2005 | 06-04-2018 | 727 | 0,13 | 727 | 0,13 | 0,00 |
| 00009 - TORREJON DE ARDOZ | MADRID | 08-11-2005 | 02-11-2017 | 1.762 | 0,31 | 1.762 | 0,31 | 0,00 |
| 00012 - ARANJUEZ | MADRID | 18-12-2005 | 01-10-2017 | 223 | 0,04 | 223 | 0,04 | 0,00 |
| 00014 - MOSTOLES I - LOTE 7 | MADRID | 26-03-2006 | 01-10-2017 | 654 | 0,12 | 654 | 0,12 | 0,00 |

| Inmueble | Provincia / País | Fecha | | Periodo actual | | Periodo anterior | | %Ocupación |
|--|------------------|---------------|------------------|----------------|--------|------------------|--------|------------|
| | | Incorporación | Próxima Tasación | Valor | % | Valor | % | |
| 00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17 | MADRID | 21-04-2008 | 28-10-2017 | 382 | 0,07 | 382 | 0,07 | 25,00 |
| 00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5. | MADRID | 01-01-2011 | 11-01-2018 | 1.837 | 0,32 | 1.837 | 0,33 | 0,00 |
| 00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122 | MADRID | 01-01-2011 | 30-12-2017 | 1.312 | 0,23 | 1.312 | 0,23 | 0,00 |
| 00043 - SOTO DE HENARES P-50 | MADRID | 01-01-2011 | 02-11-2017 | 428 | 0,08 | 428 | 0,08 | 0,00 |
| 00044 - SOTO DE HENARES P-60 | MADRID | 01-01-2011 | 02-11-2017 | 903 | 0,16 | 903 | 0,16 | 0,00 |
| 00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA | A CORUÑA | 01-01-2011 | 01-03-2018 | 74 | 0,01 | 74 | 0,01 | 0,00 |
| 00053 - MAIRENA DE ALJARAFE | SEVILLA | 01-01-2011 | 01-02-2018 | 560 | 0,10 | 560 | 0,10 | 0,00 |
| TOTAL LOCALES COMERCIALES | | | | 10.469 | 1,85 | 10.476 | 1,87 | |
| 00006 - ALCOBENDAS I - FEDERICA MONTSE | MADRID | 06-05-2005 | 30-11-2017 | 10 | 0,00 | 10 | 0,00 | 0,00 |
| 00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122 | MADRID | 01-01-2011 | 30-12-2017 | 56 | 0,01 | 56 | 0,01 | 64,00 |
| 00042 - MISLATA | VALENCIA | 01-01-2011 | 01-08-2018 | 180 | 0,03 | 161 | 0,03 | 98,00 |
| 00066 - CASTELLON SENRAL | CASTELLON | 01-01-2012 | 10-01-2018 | 241 | 0,04 | 241 | 0,04 | 96,00 |
| TOTAL OTROS | | | | 486 | 0,08 | 468 | 0,08 | |
| TOTAL INMUEBLES RADICADOS EN ESPAÑA | | | | 785.373 | 138,72 | 805.862 | 143,66 | |
| TOTAL INMUEBLES FINALIZADOS EN PROPIEDAD | | | | 785.373 | 138,72 | 805.862 | 143,66 | |

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.