

LAZORA, SII, S.A.

Nº Registro CNMV: 13

Informe Trimestral del Tercer Trimestre 2022

Gestora: 1) AZORA GESTION, SGIIC, S.A. **Grupo Gestora:** 240

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

Calle Villanueva, 2 C, Escalera 1, Planta 1 Puerta 7 A. 28001 Madrid.

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	2022	2021
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	77.056.834,00	75.037.374,00
Nº de accionistas	108	109
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	948.639	12,3109
2021	883.785	12,0796
2020	867.620	12,1238
2019	734.014	11,5659

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	0,20		0,20	0,61		0,61	patrimonio	
Comisión de depositario			0,01			0,04	patrimonio	

2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

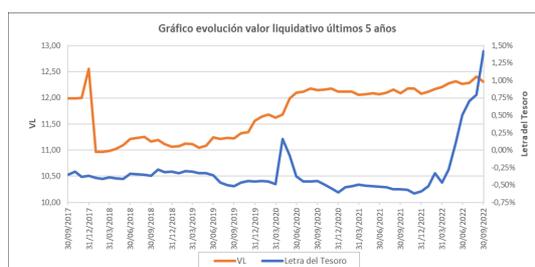
A) Individual. Divisa EUR

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2022	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2021	2020	2019	2017
Ratio total de gastos (i)	2,77	0,87	0,94	0,96	1,01	3,97	4,88	4,83	4,55

(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	1.450.138	152,87	1.443.719	156,80
* Inmuebles o sociedades radicadas en España	1.417.967	149,47	1.417.791	153,98
* 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	32.171	3,39	25.928	2,82
* Indemnizaciones a arrendatarios	0	0,00	0	0,00
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	13.863	1,46	3.203	0,35
* Cartera interior	13.863	1,46	3.203	0,35
* Cartera exterior	0	0,00	0	0,00
* Intereses de la cartera de inversión	0	0,00	0	0,00
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00	0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	35.446	3,74	25.092	2,73
(+/-) RESTO	-550.808	-58,06	-551.256	-59,87
TOTAL PATRIMONIO	948.639	100,00 %	920.758	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)	920.758	916.256	883.785	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	1,19	0,00	2,29	0,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	1,91	0,50	4,92	281,56
(+) Rendimientos de gestión	2,38	1,38	7,05	71,67
+ Alquileres	1,69	1,67	5,04	1,08
± Variaciones en el valor de los inmuebles y otros rendimientos derivados de inversiones inmobiliarias	0,15	0,54	1,04	-72,82
+ Intereses	0,00	0,00	0,00	-94,27
+ 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	0,54	-0,84	0,97	-164,06
(-) Gastos repercutidos	-1,23	-1,36	-3,92	-9,49
- Comisión de gestión	-0,20	-0,20	-0,61	0,63
- Comisión de depositario	-0,01	-0,01	-0,04	-0,52
- Por realización de tasaciones	-0,01	-0,01	-0,02	9,46
- Administración de fincas y gastos de comunidad	-0,17	-0,17	-0,50	-0,11
- Reparaciones y conservación de inmuebles	-0,08	-0,10	-0,26	-21,78
- Otros gastos por servicios exteriores	-0,56	-0,61	-1,79	-8,04
- Otros gastos de gestión corriente	-0,17	-0,18	-0,55	-2,34
- Otros gastos repercutidos	-0,03	-0,09	-0,16	-64,01
(+) Ingresos	0,77	0,48	1,79	60,14
+ 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	0,77	0,48	1,79	60,14
(+) 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)	948.639	920.758	948.639	

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	1.097.441	115,66	1.097.883	119,23
TOTAL APARCAMIENTOS	30.209	3,22	30.014	3,27
TOTAL OFICINAS	1.098	0,12	1.098	0,12
TOTAL LOCALES COMERCIALES	16.188	1,69	16.312	1,79
TOTAL OTROS	1.455	0,16	1.425	0,16
TOTAL INMUEBLES RADICADOS EN ESPAÑA	1.146.391	120,85	1.146.732	124,57
TOTAL INMUEBLES FINALIZADOS EN PROPIEDAD	1.146.391	120,85	1.146.732	124,57

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	31-08-2023	35.539	3,75	35.436	3,85	91,58
00017 - PINTO	MADRID	28-05-2007	31-12-2022	22.268	2,35	22.268	2,42	91,67
00054 - CAMP DEL FERRO, 1-3	BARCELONA	01-01-2011	31-07-2023	10.923	1,15	10.881	1,18	97,14
00065 - PUJADES	BARCELONA	01-01-2011	31-01-2023	12.375	1,30	12.375	1,34	98,86
00069 - GETXO	VIZCAYA	29-04-2011	30-11-2022	14.941	1,57	14.941	1,62	84,14
TOTAL DERECHOS DE SUPERFICIE S/ VIVIENDAS				96.046	10,12	95.901	10,41	
00017 - PINTO	MADRID	28-05-2007	31-12-2022	108	0,01	108	0,01	71,43
00054 - CAMP DEL FERRO, 1-3	BARCELONA	01-01-2011	31-07-2023	1.594	0,17	1.590	0,17	18,06
00065 - PUJADES	BARCELONA	01-01-2011	31-01-2023	774	0,08	774	0,08	14,43
TOTAL OTROS DERECHOS DE SUPERFICIE				2.476	0,26	2.472	0,26	
TOTAL CONCESIONES ADMINISTRATIVAS				0	0,00			
TOTAL CONCESIONES ADM. Y DERECHOS REALES				98.522	10,38	98.373	10,67	

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	%	
00072 - EL CAÑAVERAL I RESIDENCIAL	MADRID	10-10-2018	31-10-2022	44.874	4,73	44.874	4,87	21,91
00096 - EL CAÑAVERAL I TERCARIO	MADRID	10-10-2018	31-10-2022	2.066	0,22	2.066	0,22	0,00
00099 - EL CAÑAVERAL II PARCELA	MADRID	12-12-2018	31-12-2022	3.191	0,34	3.191	0,35	5,74
TOTAL VIVIENDAS				50.131	5,29	50.131	5,44	
TOTAL INMUEBLES EN FASE DE CONSTRUCCIÓN				50.131	5,29	50.131	5,44	

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	0	0
Total opciones de compra	0	0
Total contratos de arras	0	0
Total	0	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	%	
00097 - SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA VASGONGADA (UNIPERSONAL)	GUIPUZCOA	19-12-2019	30-11-2022	122.922	12,96	122.555	13,31	100,00
TOTAL SOCIEDADES TENEDORAS				122.922	12,96	122.555	13,31	
TOTAL				122.922	12,96	122.555	13,31	

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.

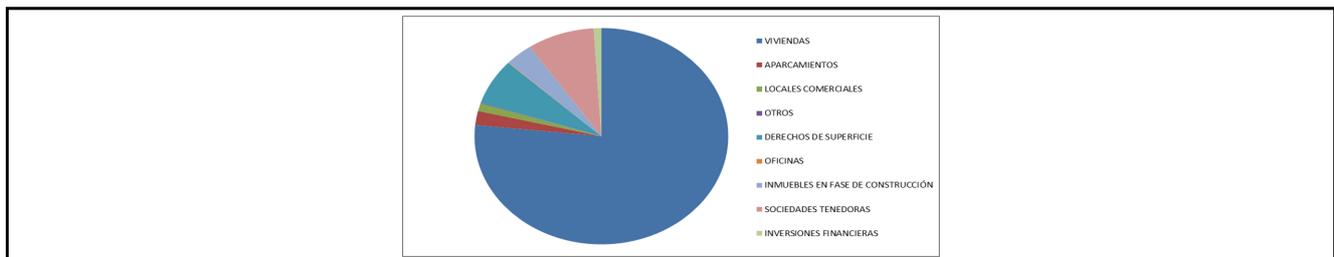
3.6 Inversiones financieras a valor estimado de realización (en miles de EUR) y en porcentaje sobre el patrimonio, al cierre del periodo

Descripción de la inversión y emisor	Divisa	Periodo actual		Periodo anterior	
		Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
ES0000000100 - LAZORA REAL ESTATE S.L.U	EUR	13.863	1,46	3.203	0,35
TOTAL RV NO COTIZADA		13.863	1,46	3.203	0,35
TOTAL RENTA VARIABLE		13.863	1,46	3.203	0,35
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR		13.863	1,46	3.203	0,35
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS		13.863	1,46	3.203	0,35

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

f) El nuevo depositario pasa de ser BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, Sucursal en España en sustitución por BNP PARIBAS S.A., Sucursal en España, ambas entidades depositarias pertenecientes al mismo grupo que se han fusionado el pasado 1 de octubre, siendo absorbida la primera por la segunda en dicha fecha efectiva, y transmitiéndose en bloque por sucesión universal todos los activos (inclusive medios y recursos técnicos) y pasivos.

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 septiembre de 2022:

- Accionista A: Posee 36.582.421 acciones con un valor nominal total de 193.886.831,30 , un valor razonable de 450.362.631,45 y cuyo porcentaje sobre el capital de la sociedad es del 47,47%.
- Accionista B: Posee 21.683.277 acciones con un valor nominal total de 114.921.368,10 , un valor razonable de 266.940.716,91 y cuyo porcentaje sobre el capital de la sociedad es del 28,14%.
- Accionista C: Posee 16.984.697 acciones con un valor nominal total de 90.018.894,10 , un valor razonable de 209.096.954,93 y cuyo porcentaje sobre el capital de la sociedad es del 22,04%.

b) Durante el periodo se han producido modificaciones de escasa relevancia en los Estatutos Sociales por la inscripción de los cambios relativos al valor nominal de las acciones y/o la cifra de capital social, quedando establecido, respectivamente, en: 5,30 euros y 397.698.082,20 euros.

e) Comisión derivada del contrato con Azzam Vivienda, S.L.U. (entidad del grupo de la gestora). El volumen de facturación correspondiente al tercer trimestre por este concepto ha ascendido a 1.201.026,76 .

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. (sociedad gestora). El volumen de facturación correspondiente al tercer trimestre por este concepto ha ascendido a 1.964.588,64 .

- Comisión derivada del contrato con BNP PARIBAS (entidad depositaria). El volumen de operaciones devengado correspondiente al tercer trimestre por este concepto ha ascendido a 118.130,24 .

- Comisión derivada del contrato de Azzam Vivienda, S.L.U. (entidad del grupo de la gestora) con la Sociedad Anónima Inmobiliaria Vascongada (Unipersonal), sociedad tenedora de activos participada por Lazora al 100%. El volumen de facturación correspondiente al tercer trimestre por este concepto ha ascendido a 48.759,80 .

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 2022 el PIB español ha sufrido continuos recortes, derivados principalmente de la situación de incertidumbre. A pesar de estos recortes en las previsiones del PIB, en el tercer trimestre se ha revisado al alza, situándolo en 4,5% en 2022. Esta leve revisión al alza se debe al crecimiento registrado en el segundo trimestre; 1,5% inter trimestral. Sin embargo, se prevé una desaceleración significativa en el ritmo de crecimiento del PIB para el próximo año, recortando las estimaciones del PIB hasta el 1,4%. La recuperación a niveles previos a la pandemia se prevé que se retrasaría hasta el inicio de 2024, año en el que se podría alcanzar un PIB del 2,9%. El IPC ha continuado creciendo durante el tercer trimestre, alcanzando en julio el 10,7%, la tasa más alta registrada desde 1984. En agosto el IPC comenzó a descender y se espera que esta tendencia continúe en los próximos meses, alcanzando así en 2023 el 5,6% según el Banco de España. A pesar de la subida en los tipos por el Banco Central Europeo, la depreciación del euro no se ha conseguido frenar y la divisa europea ha llegado a alcanzar mínimos que no se alcanzaban desde hace 20 años. En los últimos 9 meses, el euro se ha depreciado el 12% frente al dólar. Finalmente, el Euríbor ha continuado subiendo y ha llegado a superar la barrera del 2%.

Durante el tercer trimestre el elevado precio del combustible se ha mantenido, y se ha superado en varias ocasiones los 2 euros por litro en gasolina y diésel. El gobierno ha mantenido el descuento obligatorio de 20 céntimos en el precio de los combustibles y se espera que este continúe vigente hasta enero de 2023 para continuar minorando el impacto de los precios elevados. En cuanto a las materias primas, los precios continúan siendo elevados, pero han ido bajando a lo largo del trimestre ante la perspectiva de menos demanda. En cuanto al comercio exterior, la venta de bienes españoles al exterior aumentó un 25% en el periodo enero-agosto respecto al mismo periodo en 2021, alcanzando el máximo histórico. De la misma forma, las importaciones subieron un 40,5% alcanzando también su máximo histórico. Se espera que estos niveles elevados de exportaciones se mantengan gracias al aumento de empresas españolas exportadoras y al dinamismo que han demostrado.

Tras la finalización de los Expedientes de Regulación Temporal de Empleo (ERTE), el desempleo ha crecido durante el tercer trimestre y acumula crecimiento por cuarto mes consecutivo alcanzando los 2.941.919 parados en España. Aun así, el desempleo se mantiene en niveles menores a la pandemia cuando se alcanzaron los 3.246.047 parados en febrero 2020. La contratación indefinida aumentó, pero a un ritmo menor a los meses precedentes. El incremento de desempleo

es visible en todos los sectores, exceptuando el de la construcción, que ha mantenido su crecimiento durante el periodo. El turismo continúa su tendencia de crecimiento en el tercer trimestre, y acumula más de 48 millones de turistas resistiendo frente a la incertidumbre de la inflación y la guerra. Este sector se estima que aportará el 65% de todo el crecimiento de la economía española en 2022 y durante el tercer trimestre la actividad turística ha supuesto alrededor del 70% del crecimiento del PIB. Los principales emisores durante este trimestre han sido Reino Unido, Alemania e Italia. Debido a los buenos datos registrados en este trimestre y al aumento de gasto medio de los turistas, se prevé que el PIB turístico pre-pandémico podría llegar a recuperarse a final de año.

Los principales riesgos de este periodo radican en el deterioro de las perspectivas macroeconómicas: un nivel de inflación superior, políticas monetarias más estrictas y un crecimiento más débil de lo previsto. Los dos puntos positivos a destacar en este periodo son la revisión al alza del ahorro de las familias y la aceleración de la ejecución de los fondos Next Generation que podrían sostener la inversión. Desde el inicio de la pandemia, se estima que el exceso de recursos acumulados en los hogares rondaría los 130.000 millones de euros, mejorando así su posición respecto al anterior ciclo de subidas de tipos. Además, se ha observado una aceleración en las licitaciones de obra pública que podría mejorar el crecimiento en promedio de 2023. El conflicto bélico entre Rusia y Ucrania continúa representando un riesgo debido a la posible escasez de energía y al posible escenario de restricción de gas en Europa. Las medidas que se tomen al respecto y los acuerdos a los que se llegue, serán determinantes para el nivel de inflación de los próximos meses.

Tras la valoración positiva sobre el cumplimiento de los 40 hitos y reformas vinculados al segundo desembolso del PRTR (Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia) se entregó a España los 12.000 millones provenientes al segundo pago por el fondo de recuperación. El gobierno de España ha informado que solicitará el tercer desembolso durante el cuarto trimestre, tal y como se hizo en el periodo anterior.

A finales del tercer trimestre 2022, siguen siendo once PERTEs (Proyectos estratégicos para la recuperación y transformación económica) los aprobados: PERTE del Vehículo Eléctrico y Conectado (PERTE VEC), PERTE salud de Vanguardia, PERTE ERHA de energías renovables, hidrógeno renovable y almacenamiento, PERTE agroalimentario, PERTE nueva economía de la lengua, PERTE economía circular, PERTE para la industria naval, PERTE Aeroespacial, PERTE de digitalización del ciclo de agua, PERTE de microelectrónica y semiconductores, PERTE de economía social y de los cuidados.

La inversión inmobiliaria (residencial, logístico, hoteles, retail, oficinas y alternativos) ha registrado su mejor trimestre del año, alcanzando los 4.866 millones de euros. Este incremento supone un incremento del 6% respecto al segundo trimestre. El volumen de inversión transaccionado acumulado del año asciende a 13.100 millones de euros, lo que supone un incremento del 57% respecto al mismo periodo en el ejercicio anterior.

Durante el tercer trimestre, el sector oficinas y mercados alternativos se han situado como los dos segmentos de mayor dinamismo, acumulando el 24,3% y el 24,1% del capital invertido respectivamente. El senior living continúa su tendencia positiva frente a periodos anteriores y el coliving va ganando peso entre inversores especializados. A pesar de que el ritmo de inversión del sector logístico durante el primer semestre se ralentizase, en el tercer trimestre ha registrado un nivel de actividad similar al de 2021, alcanzando los 967 millones de euros. Finalmente, el volumen de inversión durante el tercer trimestre en el sector residencial se ha ralentizado frente a trimestres anteriores, alcanzando los 177 millones de euros transaccionados. El acumulado del año se aproxima a los 1.900 millones de euros, superando así las cifras registradas en 2020 y 2021.

A pesar del contexto internacional de incertidumbre, la inversión en España ha superado las expectativas y con las operaciones del tercer trimestre, se ha superado el pico de inversión de 2019. Previsiblemente, teniendo en cuenta las operaciones que se encuentran en negociación, el año podría cerrar en torno a los 15.000 millones de euros transaccionados. El sector inmobiliario se sigue presentando como una alternativa atractiva para invertir dado a la elevada volatilidad que otras inversiones presentan.

Durante el año 2022 el número de transacciones de viviendas se ha mantenido elevado y constante en torno a las 54.000 operaciones cada mes. A cierre del primer semestre ya se había superado la cifra obtenida en todo el año 2021 y se estima que el año 2022 cerrará por encima de las 600.000 operaciones. De cara al 2023 se prevé que la compraventa de vivienda se ralentice y que caiga el número de transacciones en torno al 15%. Sin embargo, el precio se estima que solo disminuirá un 1%.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas.

b.1) Hitos de inversión y desinversión

De acuerdo con el programa y calendario de inversión descrito en el folleto de la Sociedad, el plan de negocio de la Sociedad 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 determinados criterios de inversión descritos en el folleto de la Sociedad. Una vez finalizado el periodo de explotación, se iniciaría el periodo de desinversión de los activos que tendría una duración inicialmente prevista de 4 años.

Lazora, siguiendo la política de inversión presentada en su folleto informativo y con la vocación de creación de un patrimonio de alquiler de primeras viviendas en las principales ciudades de España a largo plazo, ha llevado a cabo con éxito 9 proyectos de inversión en activos residenciales desde la modificación de su estrategia de inversión, reflejada en el folleto informativo actualizado durante el último trimestre del 2018.

Proyecto Discovery (00072) (Oct-18): consistente en un conjunto de activos inmobiliarios localizados en la zona de El Cañaveral (Madrid) para su construcción y puesta en explotación en alquiler, conformado por (i) un activo residencial de 370 viviendas con sus respectivas plazas de garaje y trasteros y con una edificabilidad total de 33.994m² construidos con comunes sobre rasante; y (ii) un activo de uso terciario con una edificabilidad total de 7.500m². El activo residencial cuenta con licencia de obra. El ámbito fue finalmente recepcionado por el Ayuntamiento durante el mes de mayo 2020, iniciándose las obras de construcción durante el mes de junio 2020, con finalización prevista y obtención de Licencia de Primera Ocupación (LPO) a finales de 2022. La inversión va a suponer un coste total estimado de 76.000 miles de euros, incluyendo los costes asociados a la construcción. Por su parte, el activo de uso terciario cuenta con la declaración responsable ante la Agencia de Actividades del Ayuntamiento de Madrid necesaria para la realización de obras de nueva planta a los efectos de desarrollar un edificio de oficinas para su explotación en alquiler, el proceso de definición del activo y de licitación se encuentra en fase de estudio.

Proyecto Stone (00073, 00098 y 00099) (Dic-18): consistente en un complejo residencial también localizado en la zona de El Cañaveral (Madrid) y formado por 385 viviendas y 791 plazas de garaje, más un activo de uso residencial colindante para la construcción de 60 viviendas que completan la manzana.

El complejo residencial es una promoción de vivienda protegida, que cuenta con calificación definitiva y Licencia de Primera Ocupación (LPO). A fecha de presentación del informe, el activo se encuentra operativo y en fase de comercialización. La inversión en relación con el complejo residencial asciende a 74.650 miles de euros, sin incluir los costes de construcción de las 60 viviendas colindantes.

Por su parte, en lo que respecta a las 60 viviendas colindantes que completan la manzana, cuenta con licencia de obras y el grado de avance de la obra es del 5,74 %, con finalización prevista de la construcción y obtención de LPO a inicios de 2024.

Proyecto Orizaba (00074, 00075, 00076, 00077, 00078 y 00079) (Dic-18): consistente en una cartera de 6 edificios distribuidos principalmente entre Madrid, Barcelona, Guadalajara y Logroño que ha supuesto una inversión de 58.618 miles de euros. Se trata de activos ya en operación que suponen en total 428 viviendas y 564 plazas de garaje.

Proyecto Valencia (00080) (May-19): consistente en un edificio residencial en explotación en alquiler en Valencia que ha supuesto una inversión de 10.106 miles de euros. El activo se compone de 69 viviendas y 176 plazas de garaje y se encuentra bajo proceso de reforma de las viviendas y zonas comunes. Se estima invertir alrededor de 2.400 miles de euros en concepto de capex para mejorar la imagen y funcionalidad del edificio y poderlo destinar a una estrategia patrimonialista en alquiler a largo plazo una vez las actuaciones finalicen.

Proyecto Michigan (00081, 00082, 00083, 00084, 00086, 00087, 00088, 00089, 00090, 00091, 00092, 00093 y 00095) (Jul-19): consistente en una cartera de 13 edificios residenciales distribuidos principalmente entre las provincias de Madrid y Barcelona, que ha supuesto una inversión de 148.776 miles de euros. Se trata de activos en explotación en alquiler y suponen un total de 506 viviendas y 606 plazas de garaje. A fecha 23 de abril de 2020 se adquirieron los dos activos restantes del Proyecto Michigan (00085 y 00094) localizados en la calle Garcilaso, 74-76 de Sabadell (Barcelona) y en la calle Zurbano, 101-107 de Sabadell (Barcelona), por importes de 2.826 miles de euros y 6.892 miles de euros respectivamente con un total de 41 viviendas, 74 plazas de garaje y 6 locales comerciales.

Proyecto EASO (00097) (Dic-19): Consistente en una sociedad de arrendamiento de viviendas (SAIV) propietaria de un conjunto de activos residenciales localizados en San Sebastián y Logroño. Se trata de activos en explotación en alquiler y

supuso un total de 258 viviendas, 82 plazas de garaje y 46 locales. Con fecha 30 de junio de 2021 se produjo la venta de uno de los activos del proyecto EASO.

Proyecto Homero (Abr-21): consistente en la compra modalidad llave en mano de dos promociones residenciales destinadas a la explotación en alquiler que ha sido adquirida por Sociedad Anónima Inmobiliaria Vascongada (Unipersonal), sociedad participada por Lazora al 100%. Los activos, promovidos por AEDAS Homes, se encuentran localizados en El Cañaveral (Madrid) y Alcalá de Henares, y cuentan con 160 y 128 unidades, respectivamente, sobre una superficie construida con comunes conjunta de 21.108m² sobre rasante. Se estima que la recepción de los edificios se produzca entre el primer trimestre de 2023 y el segundo trimestre de 2023.

Proyecto Butarque (Sep-21): consistente en la compra modalidad llave en mano de una promoción residencial destinada a la explotación en alquiler que ha sido adquirida por Sociedad Anónima Inmobiliaria Vascongada (Unipersonal), sociedad participada por Lazora al 100%. El activo, promovido por Asentis, se encuentra localizado en el distrito de Villaverde (Madrid), y cuenta con 108 unidades, sobre una superficie construida con comunes conjunta de 8.141m² sobre rasante. Se estima que la recepción de los edificios se produzca en el tercer trimestre de 2023.

Proyecto Hércules (Oct-21): consistente en la compra modalidad llave en mano de una promoción residencial destinada a la explotación en alquiler que ha sido adquirida por Sociedad Anónima Inmobiliaria Vascongada (Unipersonal), sociedad participada por Lazora al 100%. El activo, promovido por ASG Homes, se encuentra localizado en el distrito de Sevilla Este (Sevilla), y cuenta con 430 unidades, sobre una superficie construida con comunes conjunta de 35.316m² sobre rasante. Se estima que la recepción de los edificios se produzca en el primer trimestre de 2024.

Proyecto Vanilla (Dic-21): consistente en la compra modalidad llave en mano de una promoción residencial destinada a la explotación en alquiler que ha sido adquirida por Lazora Real Estate, S.L.U, sociedad participada por Lazora al 100% y que fue adquirida el 15 de octubre de 2021. El activo, promovido por Emerige, se encuentra localizado en Valdemoro (Madrid) y cuenta con 250 unidades, sobre una superficie construida con comunes conjunta de 23.381m² sobre rasante. Se estima que la recepción de los edificios se produzca en el tercer trimestre de 2024.

La desinversión durante el tercer trimestre de 2022 ha correspondido a un volumen total de ventas de inmuebles realizadas durante el periodo a 3.816 miles de euros en términos de valor de tasación.

b.2) Composición de la Cartera y principales datos de actividad.

La cartera de activos de la Sociedad está integrada a 30 de septiembre de 2022 por 89 inmuebles que comprenden 7.637 viviendas en comercialización y 430 en fase de construcción cuya puesta en explotación en alquiler está prevista entre el 2022 y 2023 (Proyecto Discovery), todo ello con sus correspondientes anejos vinculados y no vinculados. Adicionalmente, la cartera de SAIV a 30 de septiembre de 2022 se compone de 6 inmuebles que comprenden 240 viviendas en comercialización. 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.

b.3) Situación de endeudamiento

La Sociedad mantiene una situación de endeudamiento equilibrada a través de préstamos formalizados en condiciones de mercado para este tipo de operaciones y referenciados a tipos de interés variables. Las mencionadas financiaciones tienen garantía hipotecaria, así como prenda sobre determinados derechos de crédito relacionados con el contrato de préstamo o el subyacente asociado, según el estándar de mercado de este tipo de financiaciones.

La deuda con entidades de crédito al cierre del periodo asciende a 485.286 miles de euros, lo que supone un LTV del 33,46 %. Los vencimientos de los préstamos se extienden hasta el año 2037, si bien el grueso de los vencimientos (90 % de la deuda total) se producirá en los años 2023 y 2024.

En el apartado 2.c siguiente se describe la operativa en derivados realizada por la Sociedad para cubrir su exposición al riesgo de tipo de interés. El porcentaje de deuda cubierta al cierre del periodo asciende al 81,22 %.

c) Índice de referencia.

N/A

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

El número total de acciones en circulación de la Sociedad a 30 de septiembre de 2022 es de 77.056.834 de 5,30 euros de valor nominal cada una distribuidas entre 108 accionistas.

En la junta de accionistas celebrada el 6 de septiembre de 2022 y se aprueba una ampliación de capital que ha supuesto

un aumento en el patrimonio de 26.738 miles de euros distribuidos en capital (10.703 miles de euros) y prima de emisión (16.035 miles de euros).

En la reunión celebrada el 28 de septiembre de 2022 y, estando presentes los consejeros nombrados a propuesta de los accionistas se aprobó realizar el reparto de reservas de libre disposición con cargo a la prima de emisión por importe de 11.158 miles de euros.

El patrimonio asciende a 948.639 miles de euros al 30 de septiembre de 2022, frente a 920.758 miles de euros al 30 de junio de 2022. La variación positiva de 27.881 miles de euros se produce fundamentalmente, por las aportaciones de los accionistas, por el resultado del periodo y por las variaciones de valor de la cartera de inversión inmobiliaria por las tasaciones realizadas, compensado parcialmente por las retribuciones a accionistas efectuadas.

Durante el tercer trimestre de 2022 el valor liquidativo ha variado en 0,16 euros/acción sin considerar el efecto de las aportaciones y retribuciones a accionistas. La rentabilidad durante el periodo ha sido del 1,34 %.

En relación con la comisión de gestión:

- La comisión gestión se mantiene en línea con respecto a periodos anteriores.
- El ratio total de gastos se mantiene en línea con respecto a 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, la variación positiva que ha tenido lugar en el periodo actual se origina principalmente por los epígrafes: Rendimientos de gestión- Alquileres, Suscripciones/reembolsos, Ingresos Otros ingresos y Gastos repercutidos Otros gastos por servicios exteriores, que han supuesto fluctuaciones de 1,69 %, 1,19 %, 0,77 % y - 0,56 % 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.

N/A

b) Operativa de préstamo de valores.

N/A

c) Operativa en derivados y adquisición temporal 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. La variación de valor de los derivados de cobertura durante el tercer trimestre de 2022 ha ascendido a 6.902 miles de euros.

Las condiciones de determinados derivados de cobertura requieren que la Sociedad realice 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. El importe depositado a favor del fondo como colateral de los derivados asciende a 7.760 miles de euros al 30 de septiembre de 2022.

d) Otra información sobre inversiones.

N/A

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 con 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 segmento residencial de obra nueva continúe teniendo gran peso y que los proyectos que se vayan desarrollando vayan evolucionando con el mercado e incorporen cada vez más las preferencias que los usuarios están buscando. En cuanto a la tendencia de compra, el número de transacciones no solo se ha ido manteniendo, sino que se ha incrementado alcanzando cifras que no se veían desde hace 15 años.

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

Continuar desarrollando una efectiva política de gestión de explotación en los aspectos básicos de comercialización, fidelización de los inquilinos, control de costes, invertir en mejoras para incrementar la eficiencia energética, mantenimiento y mejora de activos tanto en zonas comunes como privativas, cobro de rentas y gestión financiera; excelencia operativa y reposicionamiento del porfolio para ofrecer un servicio más variado y de mejores calidades. Maximizar el valor de la compañía mediante la identificación de oportunidades de inversión óptimas y la continua generación de valor.

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	30-09-2023	6.880	0,73	6.802	0,74	94,55
00002 - GRANADILLA DE ABONA	STA. CRUZ TENERIFE	03-03-2005	30-09-2023	3.219	0,34	3.177	0,35	90,00
00003 - TAMARACEITE	LAS PALMAS	03-03-2005	31-08-2023	3.065	0,32	3.050	0,33	90,32
00004 - HUELVA R6	HUELVA	29-03-2005	31-08-2023	7.138	0,75	7.040	0,76	93,33
00005 - HUELVA R1	HUELVA	29-03-2005	31-08-2023	4.347	0,46	4.327	0,47	87,50
00006 - ALCOBENDAS I - FEDERICA MONTSE	MADRID	06-05-2005	31-08-2023	10.422	1,10	10.351	1,12	77,78
00008 - BENISAUDET	ALICANTE	05-07-2005	30-04-2023	7.709	0,81	7.709	0,84	96,30
00009 - TORREJON DE ARDOZ	MADRID	08-11-2005	31-08-2023	19.453	2,05	19.759	2,15	94,50
00010 - ALCOBENDAS II - FUENTE LUCHA	MADRID	18-11-2005	31-12-2022	16.848	1,78	16.848	1,83	97,37
00011 - VILLALBA	MADRID	01-12-2005	31-10-2022	7.304	0,77	7.304	0,79	96,61
00014 - MOSTOLES I - LOTE 7	MADRID	26-03-2006	31-10-2022	19.169	2,02	19.169	2,08	95,97
00015 - MOSTOLES II - LOTE 1	MADRID	26-04-2006	31-10-2022	11.643	1,23	11.643	1,26	96,05
00016 - LEON	LEON	21-07-2006	31-10-2022	15.460	1,63	15.460	1,68	97,20
00018 - RIO SECO II - JAUME I	CASTELLON	03-12-2007	31-07-2023	9.028	0,95	8.719	0,95	85,71
00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17	MADRID	21-04-2008	31-07-2023	23.839	2,51	24.009	2,61	95,24
00020 - SANCHINARRO I	MADRID	29-05-2008	31-03-2023	33.979	3,58	33.979	3,69	95,45
00021 - RIVAS I	MADRID	01-01-2009	30-09-2023	8.686	0,92	8.591	0,93	95,00
00022 - PARLA I	MADRID	01-01-2009	31-05-2023	11.296	1,19	11.296	1,23	92,00
00023 - PATERNA I - MAS DEL ROSARI	VALENCIA	01-01-2009	30-04-2023	7.527	0,79	7.527	0,82	98,44

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00024 - RIO SECO I - R5	CASTELLON	01-01-2009	31-03-2023	6.489	0,68	6.489	0,70	91,67
00025 - BENICALAP	VALENCIA	01-01-2009	28-02-2023	18.329	1,93	18.329	1,99	98,04
00026 - RIO SECO III - R13	CASTELLON	01-01-2009	30-11-2022	6.488	0,68	6.488	0,70	92,31
00027 - PEDRO CABANES	VALENCIA	01-01-2009	30-04-2023	6.949	0,73	6.949	0,75	98,04
00028 - PATERNA II - MAS DEL ROSARI T-	VALENCIA	01-01-2009	31-10-2022	11.092	1,17	11.092	1,20	97,80
00029 - MONTECARMELO I - MONAST. DEL P	MADRID	01-01-2011	31-07-2023	9.177	0,97	10.195	1,11	88,89
00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5.	MADRID	01-01-2011	31-07-2023	16.849	1,78	16.723	1,82	91,11
00031 - MOSTOLES - PAU 4 - L1	MADRID	01-01-2011	31-07-2023	13.489	1,42	13.449	1,46	86,17
00033 - RIVAS III - 116 - GLORIA FUERT	MADRID	01-01-2011	30-09-2023	17.299	1,82	16.977	1,84	94,83
00034 - RIVAS II - 80 - MANUEL AZAÑA	MADRID	01-01-2011	30-09-2023	12.569	1,32	12.331	1,34	91,55
00035 - LEGANES - TORREJON	MADRID	01-01-2011	31-03-2023	8.186	0,86	8.186	0,89	97,67
00037 - ARROYO DE LA ENCOMIENDA	VALLADOLID	01-01-2011	31-07-2023	16.509	1,74	16.734	1,82	92,86
00038 - VALDEBERNARDO - PENDULO 1	MADRID	01-01-2011	31-10-2022	28.272	2,98	28.272	3,07	96,18
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	19.694	2,08	19.460	2,11	94,26
00040 - CADIZ	CADIZ	01-01-2011	30-09-2023	3.993	0,42	6.042	0,66	86,67
00041 - MORERAS - VALENCIA	VALENCIA	01-01-2011	30-06-2023	6.201	0,65	6.201	0,67	100,00
00042 - MISLATA	VALENCIA	01-01-2011	31-08-2023	6.891	0,73	7.520	0,82	90,16
00043 - SOTO DE HENARES P-50	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	7.910	0,83	7.907	0,86	96,00
00044 - SOTO DE HENARES P-60	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	9.514	1,00	9.466	1,03	100,00
00045 - PARLA III - PARQUE LIDON,AV.LO	MADRID	01-01-2011	31-05-2023	7.571	0,80	7.571	0,82	92,06
00046 - LEGANES - LA FORTUNA	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	12.794	1,35	12.788	1,39	91,67
00048 - SAN SEBASTIAN DE LOS REYES-DEH	MADRID	01-01-2011	30-09-2023	14.734	1,55	14.925	1,62	91,94
00049 - SAN VICENTE DEL RASPEIG	ALICANTE	01-01-2011	31-07-2023	13.209	1,39	12.892	1,40	92,86
00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	01-01-2011	31-03-2023	10.873	1,15	10.873	1,18	94,74
00051 - ALCALA DE GUADAIRA	SEVILLA	01-01-2011	31-08-2023	12.027	1,27	11.989	1,30	94,05
00052 - VALDESPARTERAS	ZARAGOZA	01-01-2011	31-01-2023	24.925	2,63	24.925	2,71	97,92
00053 - MAIRENA DE ALJARAFE	SEVILLA	01-01-2011	28-02-2023	7.193	0,76	7.193	0,78	95,77
00055 - ALFONS COMIN, 11-12	BARCELONA	01-01-2011	31-07-2023	10.215	1,08	10.215	1,11	95,45
00056 - CARABANCHEL I	MADRID	01-01-2011	30-04-2023	13.988	1,47	13.988	1,52	93,75
00057 - PAVONES II - EBA 26	MADRID	01-01-2011	31-07-2023	7.369	0,78	7.234	0,79	100,00
00058 - SANCHINARRO II	MADRID	01-01-2011	30-06-2023	72.348	7,63	72.348	7,86	96,00
00059 - VALLECAS I	MADRID	01-01-2011	30-04-2023	42.153	4,44	42.153	4,58	92,27
00061 - CARABANCHEL II	MADRID	01-01-2011	31-07-2023	8.394	0,88	8.172	0,89	93,33
00062 - VALLECAS II	MADRID	01-01-2011	30-09-2023	12.511	1,32	12.438	1,35	92,47
00063 - VERONA	MADRID	01-01-2011	31-12-2022	40.181	4,24	40.181	4,36	86,96
00066 - CASTELLON SENSAL	CASTELLON	01-01-2012	31-07-2023	21.169	2,23	20.222	2,20	94,51
00073 - EL CAÑAVERAL II PLATINIUM	MADRID	12-12-2018	31-12-2022	43.094	4,54	43.094	4,68	94,09
00074 - BARCELONA IV-SITGES	BARCELONA	19-12-2018	30-11-2022	12.312	1,30	12.312	1,34	79,31
00075 - BARCELONA V-RIPOLLES	BARCELONA	19-12-2018	30-11-2022	4.176	0,44	4.176	0,45	92,86
00076 - GUADALAJARA-MAYOR	GUADALAJAR A	19-12-2018	30-11-2022	560	0,06	560	0,06	100,00
00077 - LA RIOJA-LARDERO	LA RIOJA	19-12-2018	30-11-2022	5.266	0,56	5.390	0,59	86,11
00078 - PINTO II-ENRIQUE GRANADOS	MADRID	19-12-2018	30-09-2023	32.370	3,41	32.063	3,48	92,44
00079 - VALLECAS III-CORRAL DE ALMAGUER	MADRID	19-12-2018	30-09-2023	15.300	1,61	15.232	1,65	95,16
00080 - VALENCIA-ABEN AL ABBAR	VALENCIA	30-05-2019	28-02-2023	11.590	1,22	11.590	1,26	100,00
00081 - VALLECAS IV - ALAMEDA DEL VALLE	MADRID	17-07-2019	31-05-2023	29.164	3,07	29.164	3,17	86,92
00082 - BARCELONA VII - BADALONA	BARCELONA	17-07-2019	31-05-2023	38.640	4,07	38.640	4,20	93,58
00083 - SABADELL III - ESPIRALL	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2023	7.591	0,80	7.591	0,82	77,14
00084 - MADRID - FARMACIA	MADRID	17-07-2019	30-06-2023	4.573	0,48	4.573	0,50	72,73
00085 - BARCELONA XI - GARCILASO	BARCELONA	23-04-2020	30-04-2023	2.288	0,24	2.288	0,25	71,43
00086 - BARCELONA VI - GRANOLLERS	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2023	4.746	0,50	4.746	0,52	91,43

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00087 - BARCELONA X - L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2023	4.089	0,43	4.089	0,44	77,78
00088 - MADRID - LAVAPIES	MADRID	17-07-2019	30-06-2023	4.721	0,50	4.721	0,51	94,74
00089 - BARCELONA IX - PAU VILA	BARCELONA	17-07-2019	30-04-2023	26.540	2,80	26.540	2,88	91,67
00090 - SABADELL I - POLINYA	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2023	4.896	0,52	4.896	0,53	77,42
00091 - BARCELONA VIII - TERRASA	BARCELONA	17-07-2019	31-08-2023	7.896	0,83	7.536	0,82	83,78
00092 - SABADELL II - TURULL	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2023	2.972	0,31	2.972	0,32	92,31
00093 - MADRID - VIA LIMITE I	MADRID	17-07-2019	31-05-2023	5.264	0,55	5.264	0,57	87,50
00094 - BARCELONA XII - ZURBANO	BARCELONA	23-04-2020	31-08-2023	6.976	0,74	6.918	0,75	94,12
00095 - MADRID - VIA LIMITE II	MADRID	17-07-2019	31-05-2023	5.146	0,54	5.146	0,56	86,67
00098 - EL CAÑAVERAL II MILLENIUM	MADRID	12-12-2018	31-12-2022	32.705	3,45	32.705	3,55	95,76
TOTAL VIVIENDAS				1.097.441	115,66	1.097.883	119,23	
00002 - GRANADILLA DE ABONA	STA. CRUZ TENERIFE	03-03-2005	30-09-2023	33	0,00	25	0,00	0,00
00003 - TAMARACEITE	LAS PALMAS	03-03-2005	31-08-2023	267	0,03	235	0,03	8,33
00009 - TORREJON DE ARDOZ	MADRID	08-11-2005	31-08-2023	335	0,04	335	0,04	14,71
00010 - ALCOBENDAS II - FUENTE LUCHA	MADRID	18-11-2005	31-12-2022	128	0,01	128	0,01	11,11
00011 - VILLALBA	MADRID	01-12-2005	31-10-2022	444	0,05	444	0,05	12,24
00014 - MOSTOLES I - LOTE 7	MADRID	26-03-2006	31-10-2022	118	0,01	118	0,01	0,00
00016 - LEON	LEON	21-07-2006	31-10-2022	33	0,00	33	0,00	100,00
00018 - RIO SECO II - JAUME I	CASTELLON	03-12-2007	31-07-2023	565	0,06	565	0,06	79,69
00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17	MADRID	21-04-2008	31-07-2023	60	0,01	60	0,01	0,00
00020 - SANCHINARRO I	MADRID	29-05-2008	31-03-2023	1.387	0,15	1.386	0,15	93,33
00021 - RIVAS I	MADRID	01-01-2009	30-09-2023	157	0,02	144	0,02	71,43
00023 - PATERNA I - MAS DEL ROSARI	VALENCIA	01-01-2009	30-04-2023	288	0,03	288	0,03	81,48
00025 - BENICALAP	VALENCIA	01-01-2009	28-02-2023	940	0,10	940	0,10	48,48
00026 - RIO SECO III - R13	CASTELLON	01-01-2009	30-11-2022	144	0,02	144	0,02	38,46
00028 - PATERNA II - MAS DEL ROSARI T-	VALENCIA	01-01-2009	31-10-2022	471	0,05	471	0,05	97,73
00029 - MONTECARMELO I - MONAST. DEL P	MADRID	01-01-2011	31-07-2023	923	0,10	726	0,08	11,11
00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5.	MADRID	01-01-2011	31-07-2023	447	0,05	428	0,05	0,00
00031 - MOSTOLES - PAU 4 - L1	MADRID	01-01-2011	31-07-2023	94	0,01	94	0,01	0,00
00035 - LEGANES - TORREJON	MADRID	01-01-2011	31-03-2023	359	0,04	359	0,04	0,00
00036 - TORRELODONES CUDILLERO 4	MADRID	01-01-2011	30-11-2022	119	0,01	119	0,01	0,00
00037 - ARROYO DE LA ENCOMIENDA	VALLADOLID	01-01-2011	31-07-2023	474	0,05	485	0,05	15,52
00038 - VALDEBERNARDO - PENDULO 1	MADRID	01-01-2011	31-10-2022	30	0,00	30	0,00	50,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	469	0,05	468	0,05	11,76
00041 - MORERAS - VALENCIA	VALENCIA	01-01-2011	30-06-2023	259	0,03	259	0,03	46,15
00042 - MISLATA	VALENCIA	01-01-2011	31-08-2023	91	0,01	86	0,01	0,00
00043 - SOTO DE HENARES P-50	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	81	0,01	81	0,01	0,00
00044 - SOTO DE HENARES P-60	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	95	0,01	95	0,01	0,00
00045 - PARLA III - PARQUE LIDON,AV.LO	MADRID	01-01-2011	31-05-2023	174	0,02	174	0,02	0,00
00046 - LEGANES - LA FORTUNA	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	541	0,06	540	0,06	1,89
00048 - SAN SEBASTIAN DE LOS REYES-DEH	MADRID	01-01-2011	30-09-2023	1.294	0,14	1.286	0,14	2,38
00049 - SAN VICENTE DEL RASPEIG	ALICANTE	01-01-2011	31-07-2023	423	0,04	430	0,05	9,80
00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	01-01-2011	31-03-2023	332	0,03	332	0,04	80,95
00053 - MAIRENA DE ALJARAFE	SEVILLA	01-01-2011	28-02-2023	93	0,01	93	0,01	0,00
00055 - ALFONS COMIN, 11-12	BARCELONA	01-01-2011	31-07-2023	1.700	0,18	1.679	0,18	39,64
00066 - CASTELLON SENSAL	CASTELLON	01-01-2012	31-07-2023	282	0,03	314	0,03	22,73
00074 - BARCELONA IV-SITGES	BARCELONA	19-12-2018	30-11-2022	945	0,10	945	0,10	65,31
00077 - LA RIOJA-LARDERO	LA RIOJA	19-12-2018	30-11-2022	694	0,07	714	0,08	59,30
00079 - VALLECAS III-CORRAL DE ALMAGUER	MADRID	19-12-2018	30-09-2023	2.112	0,22	2.129	0,23	77,71
00080 - VALENCIA-ABEN AL ABBAR	VALENCIA	30-05-2019	28-02-2023	1.487	0,16	1.487	0,16	77,36

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00081 - VALLECAS IV - ALAMEDA DEL VALLE	MADRID	17-07-2019	31-05-2023	1.352	0,14	1.352	0,15	80,37
00082 - BARCELONA VII - BADALONA	BARCELONA	17-07-2019	31-05-2023	4.320	0,46	4.319	0,47	58,54
00083 - SABADELL III - ESPIRALL	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2023	434	0,05	434	0,05	67,50
00084 - MADRID - FARMACIA	MADRID	17-07-2019	30-06-2023	530	0,06	530	0,06	58,33
00085 - BARCELONA XI - GARCILASO	BARCELONA	23-04-2020	30-04-2023	529	0,06	529	0,06	36,36
00086 - BARCELONA VI - GRANOLLERS	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2023	363	0,04	363	0,04	91,18
00087 - BARCELONA X - L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2023	274	0,03	274	0,03	68,75
00089 - BARCELONA IX - PAU VILA	BARCELONA	17-07-2019	30-04-2023	1.639	0,17	1.639	0,18	85,00
00091 - BARCELONA VIII - TERRASA	BARCELONA	17-07-2019	31-08-2023	634	0,07	680	0,07	62,71
00093 - MADRID - VIA LIMITE I	MADRID	17-07-2019	31-05-2023	98	0,01	98	0,01	0,00
00094 - BARCELONA XII - ZURBANO	BARCELONA	23-04-2020	31-08-2023	654	0,07	633	0,07	88,57
00095 - MADRID - VIA LIMITE II	MADRID	17-07-2019	31-05-2023	117	0,01	117	0,01	0,00
00098 - EL CAÑAVERAL II MILLENIUM	MADRID	12-12-2018	31-12-2022	377	0,04	377	0,04	0,00
TOTAL APARCAMIENTOS				30.209	3,22	30.014	3,27	
00074 - BARCELONA IV-SITGES	BARCELONA	19-12-2018	30-11-2022	1.098	0,12	1.098	0,12	75,00
TOTAL OFICINAS				1.098	0,12	1.098	0,12	
00002 - GRANADILLA DE ABONA	STA. CRUZ TENERIFE	03-03-2005	30-09-2023	177	0,02	175	0,02	0,00
00003 - TAMARACEITE	LAS PALMAS	03-03-2005	31-08-2023	982	0,10	998	0,11	10,00
00005 - HUELVA R1	HUELVA	29-03-2005	31-08-2023	288	0,03	306	0,03	16,67
00008 - BENISAUDET	ALICANTE	05-07-2005	30-04-2023	826	0,09	826	0,09	0,00
00009 - TORREJON DE ARDOZ	MADRID	08-11-2005	31-08-2023	1.600	0,17	1.522	0,17	0,00
00012 - ARANJUEZ	MADRID	18-12-2005	31-10-2022	218	0,02	218	0,02	0,00
00014 - MOSTOLES I - LOTE 7	MADRID	26-03-2006	31-10-2022	678	0,07	678	0,07	33,33
00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17	MADRID	21-04-2008	31-07-2023	368	0,04	377	0,04	0,00
00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5.	MADRID	01-01-2011	31-07-2023	1.211	0,13	1.349	0,15	100,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	1.117	0,12	1.117	0,12	0,00
00043 - SOTO DE HENARES P-50	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	379	0,04	379	0,04	0,00
00044 - SOTO DE HENARES P-60	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	1.012	0,11	1.012	0,11	0,00
00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	01-01-2011	31-03-2023	118	0,01	118	0,01	0,00
00053 - MAIRENA DE ALJARAFE	SEVILLA	01-01-2011	28-02-2023	331	0,03	331	0,04	0,00
00076 - GUADALAJARA-MAYOR	GUADALAJARA A	19-12-2018	30-11-2022	210	0,02	210	0,02	100,00
00082 - BARCELONA VII - BADALONA	BARCELONA	17-07-2019	31-05-2023	1.537	0,16	1.539	0,17	50,00
00083 - SABADELL III - ESPIRALL	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2023	526	0,06	526	0,06	100,00
00084 - MADRID - FARMACIA	MADRID	17-07-2019	30-06-2023	419	0,04	419	0,05	100,00
00085 - BARCELONA XI - GARCILASO	BARCELONA	23-04-2020	30-04-2023	425	0,04	425	0,05	100,00
00088 - MADRID - LAVAPIES	MADRID	17-07-2019	30-06-2023	878	0,09	878	0,10	0,00
00089 - BARCELONA IX - PAU VILA	BARCELONA	17-07-2019	30-04-2023	1.809	0,19	1.810	0,20	66,67
00091 - BARCELONA VIII - TERRASA	BARCELONA	17-07-2019	31-08-2023	232	0,02	250	0,03	33,33
00094 - BARCELONA XII - ZURBANO	BARCELONA	23-04-2020	31-08-2023	621	0,07	623	0,07	25,00
00098 - EL CAÑAVERAL II MILLENIUM	MADRID	12-12-2018	31-12-2022	226	0,02	226	0,02	0,00
TOTAL LOCALES COMERCIALES				16.188	1,69	16.312	1,79	
00006 - ALCOBENDAS I - FEDERICA MONTSE	MADRID	06-05-2005	31-08-2023	7	0,00	7	0,00	50,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	49	0,01	52	0,01	45,45
00042 - MISLATA	VALENCIA	01-01-2011	31-08-2023	138	0,01	113	0,01	89,47
00066 - CASTELLON SENSAL	CASTELLON	01-01-2012	31-07-2023	643	0,07	645	0,07	92,14
00077 - LA RIOJA-LARDERO	LA RIOJA	19-12-2018	30-11-2022	6	0,00	6	0,00	50,00
00080 - VALENCIA-ABEN AL ABBAR	VALENCIA	30-05-2019	28-02-2023	56	0,01	56	0,01	0,00
00083 - SABADELL III - ESPIRALL	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2023	86	0,01	86	0,01	45,16
00085 - BARCELONA XI - GARCILASO	BARCELONA	23-04-2020	30-04-2023	28	0,00	28	0,00	50,00
00089 - BARCELONA IX - PAU VILA	BARCELONA	17-07-2019	30-04-2023	370	0,04	369	0,04	58,33

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00091 - BARCELONA VIII - TERRASA	BARCELONA	17-07-2019	31-08-2023	72	0,01	63	0,01	77,78
TOTAL OTROS				1.455	0,16	1.425	0,16	
TOTAL INMUEBLES RADICADOS EN ESPAÑA				1.146.391	120,85	1.146.732	124,57	
TOTAL INMUEBLES FINALIZADOS EN PROPIEDAD				1.146.391	120,85	1.146.732	124,57	

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

N/A

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

N/A