

LAZORA, SII, S.A.

Nº Registro CNMV: 13

Informe Semestral del Segundo Semestre 2018

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	2018	2017
Rentabilidad media de la liquidez (% anualizado)	0,00	0,00	0,00	0,00

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

2.1.b) Datos generales.

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

	Periodo actual	Periodo anterior
Nº de acciones	63.463.453,00	47.193.822,00
Nº de accionistas	108	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	702.334	11,0668
2017	592.687	12,5586
2016	548.662	11,6257
2015	547.464	11,6003

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	0,47		0,47	1,03		1,03	patrimonio			
Comisión de depositario			0,03			0,05	patrimonio			

2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual. Divisa EUR

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2018	Trimestral			Anual				
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2017	2016	2015	2013
Ratio total de gastos (i)	6,53	1,58	2,39	1,26	1,30	4,55	4,45	4,59	4,09

(i) Incluye todos los gastos directos soportados en el periodo de referencia: gastos de tasación, primas de seguros, administración de fincas, gastos de comunidad, reparaciones, rehabilitación y conservación de inmuebles y los que, vinculados a la adquisición y venta de inmuebles, deban abonarse a un tercero por la prestación de un servicio, comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, gastos por servicios exteriores (salvo gastos de financiacion) 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	1.047.127	149,09	880.012	166,26
* Inmuebles o sociedades radicadas en España	1.045.806	148,90	878.977	166,07
* 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	1.321	0,19	1.035	0,20
* Indemnizaciones a arrendatarios	0	0,00	0	0,00
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	6.003	0,85	7.001	1,32
* Cartera interior	6.000	0,85	7.000	1,32
* Cartera exterior	0	0,00	0	0,00
* Intereses de la cartera de inversión	3	0,00	1	0,00
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00	0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	55.985	7,97	28.048	5,30
(+/-) RESTO	-406.780	-57,92	-385.777	-72,89
TOTAL PATRIMONIO	702.334	100,00 %	529.284	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 periodo anterior
	Variación del período actual	Variación del período anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	529.284	592.687	592.687	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	16,00	-13,26	2,03	-100,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	16,11	2,05	17,82	646,91
(+) Rendimientos de gestión	21,38	5,27	26,26	286,81
+ Alquileres	3,53	3,36	6,89	0,10
± Variaciones en el valor de los inmuebles y otros rendimientos derivados de inversiones inmobiliarias	1,42	2,06	3,49	-34,40
+ Intereses	0,00	0,00	0,00	-64,93
+ 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	16,43	-0,16	15,87	-10.011,18
(-) Gastos repercutidos	-5,32	-3,21	-8,48	57,89
- Comisión de gestión	-0,47	-0,56	-1,03	-19,38
- Comisión de depositario	-0,03	-0,02	-0,05	-0,35
- Por realización de tasaciones	-0,08	-0,01	-0,09	658,28
- Administración de fincas y gastos de comunidad	-0,35	-0,30	-0,65	10,22
- Reparaciones y conservación de inmuebles	-0,40	-0,26	-0,65	49,81
- Otros gastos por servicios exteriores	-3,35	-1,54	-4,85	107,32
- Otros gastos de gestión corriente	-0,39	-0,36	-0,75	3,08
- Otros gastos repercutidos	-0,25	-0,17	-0,42	46,64
(+) Ingresos	0,05	0,00	0,05	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	0,05	0,00	0,05	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)	702.334	529.284	702.334	

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	822.647	117,13	761.178	143,83
TOTAL RESIDENCIAS	0	0,00		
TOTAL APARCAMIENTOS	16.496	2,32	13.120	2,49
TOTAL LOCALES COMERCIALES	10.282	1,46	10.103	1,89
TOTAL OTROS	498	0,07	488	0,09
TOTAL INMUEBLES RADICADOS EN ESPAÑA	849.923	120,98	784.889	148,30
TOTAL INMUEBLES FINALIZADOS EN PROPIEDAD	849.923	120,98	784.889	148,30

Notas generales a los cuadros del apartado 3.1 a 3.5:

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

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

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

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

3.2 Inversiones en concesiones administrativas y otros derechos reales

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00013 - PARLA II - 487 - DOTACIONAL	MADRID	13-03-2006	01-05-2019	33.601	4,78	33.507	6,33	95,00
00017 - PINTO	MADRID	28-05-2007	01-12-2019	21.283	3,03	21.276	4,02	91,00
00054 - CAMP DEL FERRO, 1-3	BARCELONA	01-01-2011	01-01-2019	10.679	1,52	10.679	2,02	99,00
00065 - PUJADES	BARCELONA	01-01-2011	01-01-2019	12.237	1,74	12.237	2,31	99,00
00069 - GETXO	VIZCAYA	29-04-2011	01-11-2019	14.553	2,07	14.515	2,74	97,00
TOTAL DERECHOS DE SUPERFICIE S/ VIVIENDAS				92.353	13,14	92.214	17,42	
00017 - PINTO	MADRID	28-05-2007	01-12-2019	148	0,02	148	0,03	86,00
00054 - CAMP DEL FERRO, 1-3	BARCELONA	01-01-2011	01-01-2019	1.053	0,15	1.053	0,20	19,00
00065 - PUJADES	BARCELONA	01-01-2011	01-01-2019	674	0,10	674	0,13	23,00
TOTAL OTROS DERECHOS DE SUPERFICIE				1.875	0,27	1.875	0,36	
TOTAL CONCESIONES ADMINISTRATIVAS				0	0,00			
TOTAL CONCESIONES ADM. Y DERECHOS REALES				94.228	13,41	94.089	17,78	

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	%	
00060 - EL CAÑAVERAL I	MADRID	10-11-2018	01-01-1900	25.504	3,63			0,00
00069 - EL CAÑAVERAL II	MADRID	12-12-2018	01-01-1900	74.347	10,59			0,00
TOTAL VIVIENDAS				99.851	14,22			
TOTAL INMUEBLES EN FASE DE CONSTRUCCIÓN				99.851	14,22			

En miles de EUR

Notas:

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

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

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

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

	Importe total comprometido /de ejercicio	Plusvalías/ (minusvalías) acumuladas
Total compromisos de compra		
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	%		
TOTAL SOCIEDADES TENEDORAS				0	0,00				
TOTAL				0	0,00				

En miles de EUR

Notas:

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

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

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

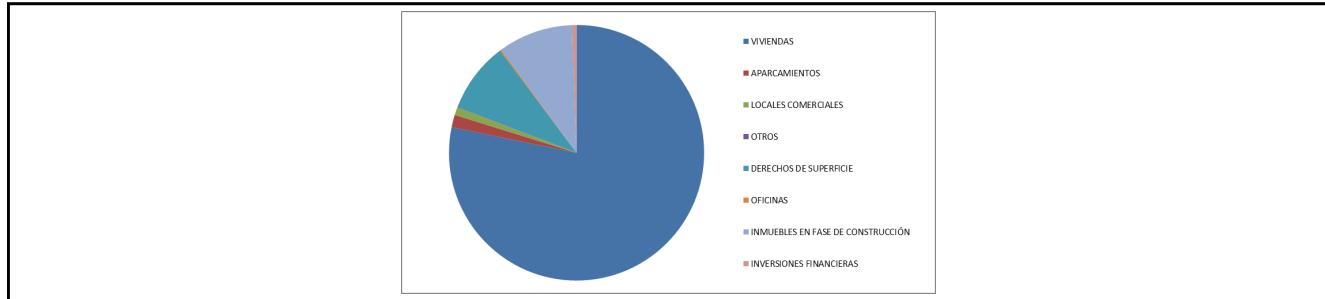
3.6 Inversiones financieras a valor estimado de realización (en miles de EUR) y en porcentaje sobre el patrimonio, al cierre del periodo

Descripción de la inversión y emisor	Divisa	Periodo actual		Periodo anterior	
		Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
ES0000000008 - Renta fija no cotizada - Bankia	EUR	6.000	0,85	7.000	1,32
TOTAL RENTA FIJA NO COTIZADA		6.000	0,85	7.000	1,32
TOTAL RENTA FIJA		6.000	0,85	7.000	1,32
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR		6.000	0,85	7.000	1,32
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS		6.000	0,85	7.000	1,32

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 ha tenido ningún tipo de hechos relevantes

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

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

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

- a) a) Tras las ampliaciones de capital suscritas en el periodo, el volumen y porcentaje sobre el capital que posee cada uno de los accionistas con participación significativa en la sociedad a 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:
- Accionista A: Posee 30.230.856 acciones con un valor nominal total de 160.223.536,80, un valor razonable de 334.557.358,24 y cuyo porcentaje sobre el capital de la sociedad es del 47,64%.
 - Accionista B: Posee 17.918.552 acciones con un valor nominal total de 94.968.325,60, un valor razonable de 198.300.154,67 y cuyo porcentaje sobre el capital de la sociedad es del 28,23%.
 - Accionista C: Posee 14.035.756 acciones con un valor nominal total de 74.389.506,80, un valor razonable de 155.330.217,85 y cuyo porcentaje sobre el capital de la sociedad es del 22,12%.
- h) Durante el periodo la Sociedad ha realizado las siguientes operaciones vinculadas recurrentes o de escasa relevancia.
- Comisión derivada del contrato de gestión con Azora Gestión, S.G.I.I.C. (entidad vinculada a accionistas de la sociedad).
 - Comisión derivada del contrato con Azzam Vivienda, S.L.U. (entidad vinculada a accionistas de la sociedad).

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

No aplicable

9. Anexo explicativo del informe periódico

1) ENTORNO ECONÓMICO Y SITUACIÓN DEL MERCADO

La economía española creció un 2,5% en 2018, con una previsión de crecimiento del 2,2% en 2019 y un 1,9% en 2020 según el FMI, que se encuentra en línea con las realizadas por otros organismos internacionales. La economía española se sitúa así a la cabeza de las grandes economías y por encima de la media de la eurozona, cuyas previsiones el FMI rebajó en tres décimas hasta el 1,6%. recuperando el terreno perdido durante la crisis, aunque comienzan a palparse signos indicativos de que está llegando a su madurez. En lo relativo al empleo en nuestro país, se espera que crezca casi un 2% en 2019 y la tasa de paro marcará mínimos de 2008. La tasa de desempleo prevista a cierre de 2019 se sitúa en el 13,8%, tras haber cerrado el 2018 en torno al 15,3%.

Respecto al mercado inmobiliario, el segmento de alquiler residencial ha continuado su trayectoria alcista, España acumula cada vez más inversión en la gestión y promoción de activos residenciales dedicados al arrendamiento. El desequilibrio entre la oferta y la demanda está ocasionando un incremento de los precios de alquiler, principalmente en las grandes ciudades. Para el ejercicio 2019 se prevé que el mercado del alquiler continúe creciendo.

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

2) DECISIONES GENERALES DE INVERSIÓN ADOPTADAS

De acuerdo al 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 períodos adicionales de 3 años). Adicionalmente, en los dos primeros años del mencionado periodo (ampliable en un año adicional) está previsto que la Sociedad lleve a cabo nuevas inversiones en activos que cumplan los criterios de inversión antes citados. Una vez finalizado el mencionado periodo, se iniciaría el periodo de desinversión de los activos que tendría una duración inicialmente prevista de 4 años.

A fecha 31 de diciembre de 2018 La sociedad únicamente mantiene instrumentos financieros derivados con la finalidad de cobertura de tipo de interés en préstamos hipotecarios.

La cartera de activos de la Sociedad está integrada al 31 de diciembre de 2018 por 68 inmuebles que comprenden 6.818 viviendas. Estas operaciones se desarrollan en 12 Comunidades Autónomas y abarcan en su origen y desarrollo diferentes modalidades de adjudicación de concursos con desarrollo integral, contratos de inmuebles llave en mano y adquisición de edificios para arrendamiento de viviendas, todos ellos integrados según su calificación en las diferentes regulaciones de viviendas de protección pública, general y autonómicas.

El volumen total de ventas de inmuebles realizadas durante el ejercicio 2018 ha ascendido a 9.362.712,97 euros en términos de valor de tasación que han supuesto un resultado positivo de 1.572.663,38 euros mediante la venta parcial de diversos activos a particulares.

Durante el ejercicio 2018 la Sociedad ha formalizado 1.897 nuevos contratos de arrendamiento y 1.121 bajas, lo que representa un nivel de rotación de 15,2%. El nivel de ocupación al cierre de diciembre 2018 se sitúa en torno al 90,8%. La inversión en nuevos inmuebles realizada durante el ejercicio 2018 ha ascendido a 159.712.046,15 euros, correspondiente a la incorporación a la cartera de 746 activos.

3) EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO Y RENTABILIDAD.

El patrimonio al 31 de diciembre de 2018 asciende a 702.334.236,94 euros, frente a 529.283.943,31 euros al 30 de junio de 2018. La variación positiva 173.050.293,63 de euros se produce fundamentalmente por las tres ampliaciones de capital que se han suscrito en el tercer trimestre de 2018.

- El número total de acciones de la Sociedad es de 65.307.097 acciones (63.463.453 acciones en circulación) de 5,30 euros de valor nominal al 31 de diciembre de 2018. El capital de la sociedad está distribuido entre 108 accionistas a 30 de

diciembre de 2018.

- Durante el segundo semestre de 2018 el valor liquidativo ha variado en -0,148 euros/acción que se traduce en una rentabilidad del -1,32%.

4) 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.

5) 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.

6) 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 períodos anteriores.
- El ratio total de gastos sobre el patrimonio ha aumentado durante el segundo semestre a consecuencia del aumento de los gastos por servicios exteriores.
- 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 semestre actual se ha producido una variación positiva en el patrimonio de 173.050.293,63 miles de euros originada principalmente por las nuevas subscripciones de capital que se han producido durante el tercer trimestre de 2018.
- 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.

7) INFORME CNMV. INFORMACIÓN SOBRE REMUNERACIONES.

El importe total de las remuneraciones abonadas por la Sociedad gestora a su personal en el ejercicio 2018 ha sido de 64.011.275 euros, de los cuales 2.900.182 euros en concepto de retribución fija y 61.111.093 euros en concepto de retribución variable. De la retribución variable, 59.356.493 euros se han abonado a su personal en concepto de retribución variable extraordinaria y no consolidable derivada de los buenos resultados de la Sociedad gestora. El número de empleados de la Sociedad gestora a 31 de diciembre de 2018 que percibieron remuneración asciende a 43 personas, todos ellos habiendo percibido remuneración variable.

El importe total de las remuneraciones de los empleados (6) que durante el ejercicio 2018 hayan tenido una incidencia en el perfil de riesgo de las SII gestionadas asciende a 11.983.242 euros (que incluyen 372.750 euros de retribución fija, 345.500 euros de retribución variable anual y 11.264.992 euros de retribución variable derivada de los buenos resultados de la Sociedad gestora).

Los altos cargos, que en el caso de la Sociedad gestora coinciden con los miembros del Consejo de Administración, a 31 de diciembre de 2018, no han percibido remuneraciones por su condición de consejeros.

La Sociedad gestora dispone de una Política de retribuciones, basada esencialmente en:

- Retribución fija anual: corresponde al contenido de la función desempeñada, con particular atención a las exigencias de formación y experiencia y a las responsabilidades de decisión, supervisión y relaciones externas.

- Retribución variable anual: basada en la evaluación del desempeño personal y en consonancia con los objetivos establecidos y alcanzados en los diferentes niveles del Grupo y sociedades, Áreas de Negocio o Departamento.
- Retribución variable extraordinaria y no consolidable: en los casos en que la sociedad obtenga unos buenos resultados y/o los contratos de gestión suscritos con los vehículos de inversión gestionados prevean la obtención de comisiones de éxito sujetos al cumplimiento de las condiciones estipuladas, el Consejo de Administración de la Sociedad gestora establecerá los criterios de asignación de parte de estos resultados a directivos y empleados que colaboren o hayan colaborado en el desarrollo de los proyectos gestionados.

Se hace constar que no se informa sobre las modificaciones que se hayan realizado en la política de remuneración relacionadas con fondos armonizados dado que la Sociedad gestora no gestiona ni administra este tipo de fondos. Asimismo, se informa que la Sociedad gestora no cuenta con fondos con alta vinculación a un gestor.

Por último, se indica que durante el ejercicio 2018 no se han realizado modificaciones en la Política de retribuciones de la Sociedad gestora.

10 Inversiones en inmuebles finalizados en propiedad

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00001 - OVIEDO	ASTURIAS	25-01-2005	01-03-2019	6.250	0,89	6.269	1,18	89,00
00002 - GRANADILLA DE ABONA	STA. CRUZ TENERIFE	03-03-2005	01-09-2019	2.748	0,39	2.654	0,50	93,00
00003 - TAMARACEITE	LAS PALMAS	03-03-2005	01-08-2019	2.779	0,40	2.774	0,52	88,00
00004 - HUELVA R6	HUELVA	29-03-2005	01-02-2019	7.108	1,01	7.402	1,40	74,00
00005 - HUELVA R1	HUELVA	29-03-2005	01-02-2019	4.206	0,60	4.366	0,82	73,00
00006 - ALCOBENDAS I - FEDERICA MONTSE	MADRID	06-05-2005	01-12-2019	12.736	1,81	12.724	2,40	89,00
00007 - ROBLEDILLO DE LA JARA	MADRID	29-06-2005	01-02-2019	683	0,10	874	0,17	17,00
00008 - BENISAUDET	ALICANTE	05-07-2005	01-04-2019	7.747	1,10	7.780	1,47	93,00
00009 - TORREJON DE ARDOZ	MADRID	08-11-2005	01-11-2019	18.007	2,56	18.004	3,40	92,00
00010 - ALCOBENDAS II - FUENTE LUCHA	MADRID	18-11-2005	01-12-2019	15.708	2,24	14.836	2,80	92,00
00011 - VILLALBA	MADRID	01-12-2005	01-10-2019	6.970	0,99	7.161	1,35	97,00
00012 - ARANJUEZ	MADRID	18-12-2005	01-04-2019	1.077	0,15	2.222	0,42	17,00
00014 - MOSTOLES I - LOTE 7	MADRID	26-03-2006	01-10-2019	18.310	2,61	18.254	3,45	94,00
00015 - MOSTOLES II - LOTE 1	MADRID	26-04-2006	01-10-2019	10.787	1,54	10.683	2,02	87,00
00016 - LEON	LEON	21-07-2006	01-10-2019	14.398	2,05	14.326	2,71	97,00
00018 - RIO SECO II - JAUME I	CASTELLON	03-12-2007	01-07-2019	8.564	1,22	8.504	1,61	97,00
00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17	MADRID	21-04-2008	01-05-2019	25.564	3,64	24.807	4,69	79,00
00020 - SANCHINARRO I	MADRID	29-05-2008	01-06-2019	31.180	4,44	29.871	5,64	64,00
00021 - RIVAS I	MADRID	01-01-2009	01-09-2019	8.440	1,20	8.346	1,58	77,00
00022 - PARLA I	MADRID	01-01-2009	01-05-2019	10.370	1,48	10.377	1,96	89,00
00023 - PATERNA I - MAS DEL ROSARI	VALENCIA	01-01-2009	01-04-2019	7.651	1,09	7.626	1,44	97,00
00024 - RIO SECO I - R5	CASTELLON	01-01-2009	01-03-2019	6.291	0,90	6.291	1,19	95,00
00025 - BENICALAP	VALENCIA	01-01-2009	01-02-2019	18.033	2,57	17.335	3,28	96,00
00026 - RIO SECO III - R13	CASTELLON	01-01-2009	01-11-2019	6.311	0,90	6.169	1,17	98,00
00027 - PEDRO CABANES	VALENCIA	01-01-2009	01-04-2019	7.758	1,10	7.758	1,47	98,00
00028 - PATERNA II - MAS DEL ROSARI T-	VALENCIA	01-01-2009	01-10-2019	10.242	1,46	10.209	1,93	98,00
00029 - MONTECARMELO I - MONAST. DEL P	MADRID	01-01-2011	01-07-2019	24.535	3,49	23.910	4,52	91,00
00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5.	MADRID	01-01-2011	01-01-2019	14.863	2,12	14.862	2,81	86,00
00031 - MOSTOLES - PAU 4 - L1	MADRID	01-01-2011	01-08-2019	13.125	1,87	12.908	2,44	90,00
00033 - RIVAS III - 116 - GLORIA FUERT	MADRID	01-01-2011	01-09-2019	16.282	2,32	16.101	3,04	91,00
00034 - RIVAS II - 80 - MANUEL AZAÑA	MADRID	01-01-2011	01-09-2019	12.136	1,73	11.574	2,19	73,00
00035 - LEGANES - TORREJON	MADRID	01-01-2011	01-03-2019	8.127	1,16	8.127	1,54	93,00
00037 - ARROYO DE LA ENCOMIENDA	VALLADOLID	01-01-2011	01-04-2019	16.141	2,30	16.141	3,05	95,00
00038 - VALDEBERNARDO - PENDULO 1	MADRID	01-01-2011	01-10-2019	25.563	3,64	24.551	4,64	82,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	01-07-2019	18.446	2,63	18.058	3,41	91,00
00040 - CADIZ	CADIZ	01-01-2011	01-03-2019	7.191	1,02	7.191	1,36	99,00
00041 - MORERAS - VALENCIA	VALENCIA	01-01-2011	01-06-2019	6.659	0,95	6.659	1,26	100,00
00042 - MISLATA	VALENCIA	01-01-2011	01-08-2019	8.374	1,19	8.014	1,51	99,00
00043 - SOTO DE HENARES P-50	MADRID	01-01-2011	01-11-2019	7.383	1,05	7.328	1,38	78,00
00044 - SOTO DE HENARES P-60	MADRID	01-01-2011	01-11-2019	8.969	1,28	8.843	1,67	93,00
00045 - PARLA III - PARQUE LIDON,AV.LO	MADRID	01-01-2011	01-05-2019	6.894	0,98	6.875	1,30	89,00
00046 - LEGANES - LA FORTUNA	MADRID	01-01-2011	01-08-2019	11.827	1,68	11.671	2,21	92,00
00047 - MONTECARMELO II - MONAST.SILO	MADRID	01-01-2011	01-01-2019	910	0,13	1.287	0,24	0,00
00048 - SAN SEBASTIAN DE LOS REYES-DEH	MADRID	01-01-2011	01-09-2019	22.105	3,15	21.172	4,00	66,00
00049 - SAN VICENTE DEL RASPEIG	ALICANTE	01-01-2011	01-07-2019	12.251	1,74	12.080	2,28	95,00
00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	01-01-2011	01-03-2019	11.275	1,61	11.262	2,13	87,00
00051 - ALCALA DE GUADAIRA	SEVILLA	01-01-2011	01-02-2019	11.438	1,63	11.438	2,16	88,00
00052 - VALDESPARTERAS	ZARAGOZA	01-01-2011	01-04-2019	24.079	3,43	24.079	4,55	97,00
00053 - MAIRENA DE ALJARAFE	SEVILLA	01-01-2011	01-02-2019	6.395	0,91	6.395	1,21	89,00
00055 - ALFONS COMIN, 11-12	BARCELONA	01-01-2011	01-01-2019	10.135	1,44	10.167	1,92	97,00
00056 - CARABANCHEL I	MADRID	01-01-2011	01-06-2019	13.023	1,85	13.023	2,46	91,00

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00057 - PAVONES II - EBA 26	MADRID	01-01-2011	01-05-2019	6.274	0,89	6.274	1,19	97,00
00058 - SANCHINARRO II	MADRID	01-01-2011	01-06-2019	56.788	8,09	56.788	10,73	93,00
00059 - VALLECAS I	MADRID	01-01-2011	01-06-2019	39.628	5,64	39.628	7,49	95,00
00061 - CARABANCHEL II	MADRID	01-01-2011	01-06-2019	7.116	1,01	7.112	1,34	83,00
00062 - VALLECAS II	MADRID	01-01-2011	01-06-2019	10.561	1,50	10.545	1,99	87,00
00063 - VERONA	MADRID	01-01-2011	01-12-2019	38.914	5,54	38.478	7,27	93,00
00066 - CASTELLON SENRAL	CASTELLON	01-01-2012	01-01-2019	21.015	2,99	21.015	3,97	92,00
00074 - BARCELONA IV-SITGES	BARCELONA	19-12-2018	01-01-1900	10.678	1,52			86,00
00075 - BARCELONA V-RIPOLLES	BARCELONA	19-12-2018	01-01-1900	3.567	0,51			86,00
00076 - GUADALAJARA-MAYOR	GUADALAJARA	19-12-2018	01-01-1900	571	0,08			1,00
00077 - LA RIOJA-LARDERO	LA RIOJA	19-12-2018	01-01-1900	5.110	0,73			83,00
00078 - PINTO II-ENRIQUE GRANADOS	MADRID	19-12-2018	01-01-1900	21.377	3,04			98,00
00079 - VALLECAS III-CORRAL DE ALMAGUER	MADRID	19-12-2018	01-01-1900	13.004	1,85			91,00
TOTAL VIVIENDAS				822.647	117,13	761.178	143,83	
TOTAL RESIDENCIAS				0	0,00			
00002 - GRANADILLA DE ABONA	STA. CRUZ TENERIFE	03-03-2005	01-09-2019	31	0,00	32	0,01	0,00
00003 - TAMARACEITE	LAS PALMAS	03-03-2005	01-08-2019	247	0,04	247	0,05	8,00
00009 - TORREJON DE ARDOZ	MADRID	08-11-2005	01-11-2019	431	0,06	431	0,08	0,00
00010 - ALCOBENDAS II - FUENTE LUCHA	MADRID	18-11-2005	01-12-2019	160	0,02	160	0,03	22,00
00011 - VILLALBA	MADRID	01-12-2005	01-10-2019	289	0,04	290	0,05	16,00
00014 - MOSTOLES I - LOTE 7	MADRID	26-03-2006	01-10-2019	107	0,02	107	0,02	0,00
00016 - LEON	LEON	21-07-2006	01-10-2019	29	0,00	29	0,01	100,00
00018 - RIO SECO II - JAUME I	CASTELLON	03-12-2007	01-07-2019	655	0,09	662	0,13	95,00
00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17	MADRID	21-04-2008	01-05-2019	74	0,01	74	0,01	50,00
00020 - SANCHINARRO I	MADRID	29-05-2008	01-06-2019	1.210	0,17	1.200	0,23	64,00
00021 - RIVAS I	MADRID	01-01-2009	01-09-2019	138	0,02	139	0,03	50,00
00023 - PATERNA I - MAS DEL ROSARI	VALENCIA	01-01-2009	01-04-2019	276	0,04	277	0,05	93,00
00025 - BENICALAP	VALENCIA	01-01-2009	01-02-2019	980	0,14	911	0,17	95,00
00026 - RIO SECO III - R13	CASTELLON	01-01-2009	01-11-2019	149	0,02	147	0,03	100,00
00028 - PATERNA II - MAS DEL ROSARI T-	VALENCIA	01-01-2009	01-10-2019	513	0,07	483	0,09	95,00
00029 - MONTECARMELO I - MONAST. DEL P	MADRID	01-01-2011	01-07-2019	727	0,10	727	0,14	15,00
00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5.	MADRID	01-01-2011	01-01-2019	338	0,05	338	0,06	0,00
00031 - MOSTOLES - PAU 4 - L1	MADRID	01-01-2011	01-08-2019	102	0,01	98	0,02	38,00
00035 - LEGANES - TORREJON	MADRID	01-01-2011	01-03-2019	290	0,04	290	0,05	8,00
00036 - TORRELODONES CUDILLERO 4	MADRID	01-01-2011	01-05-2019	108	0,02	102	0,02	0,00
00037 - ARROYO DE LA ENCOMIENDA	VALLADOLID	01-01-2011	01-04-2019	738	0,11	738	0,14	0,00
00038 - VALDEBERNARDO - PENDULO 1	MADRID	01-01-2011	01-10-2019	30	0,00	29	0,01	0,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	01-07-2019	313	0,04	313	0,06	0,00
00041 - MORERAS - VALENCIA	VALENCIA	01-01-2011	01-06-2019	186	0,03	186	0,04	46,00
00042 - MISLATA	VALENCIA	01-01-2011	01-08-2019	106	0,02	105	0,02	33,00
00043 - SOTO DE HENARES P-50	MADRID	01-01-2011	01-11-2019	88	0,01	88	0,02	0,00
00044 - SOTO DE HENARES P-60	MADRID	01-01-2011	01-11-2019	103	0,01	103	0,02	0,00
00045 - PARLA III - PARQUE LIDON,AV.LO	MADRID	01-01-2011	01-05-2019	157	0,02	157	0,03	0,00
00046 - LEGANES - LA FORTUNA	MADRID	01-01-2011	01-08-2019	530	0,08	556	0,10	2,00
00048 - SAN SEBASTIAN DE LOS REYES-DEH	MADRID	01-01-2011	01-09-2019	1.042	0,15	1.043	0,20	1,00
00049 - SAN VICENTE DEL RASPEIG	ALICANTE	01-01-2011	01-07-2019	449	0,06	449	0,08	0,00
00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	01-01-2011	01-03-2019	360	0,05	366	0,07	67,00
00053 - MAIRENA DE ALJARAFE	SEVILLA	01-01-2011	01-02-2019	81	0,01	81	0,02	0,00
00055 - ALFONS COMIN, 11-12	BARCELONA	01-01-2011	01-01-2019	1.876	0,27	1.874	0,35	46,00

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00066 - CASTELLON SENSAL	CASTELLON	01-01-2012	01-01-2019	288	0,04	288	0,05	77,00
00074 - BARCELONA IV-SITGES	BARCELONA	19-12-2018	01-01-1900	948	0,13			71,00
00077 - LA RIOJA-LARDERO	LA RIOJA	19-12-2018	01-01-1900	718	0,10			43,00
00079 - VALLECAS III-CORRAL DE ALMAGUER	MADRID	19-12-2018	01-01-1900	1.629	0,23			64,00
TOTAL APARCAMIENTOS				16.496	2,32	13.120	2,49	
00002 - GRANADILLA DE ABONA	STA. CRUZ TENERIFE	03-03-2005	01-09-2019	179	0,03	182	0,03	0,00
00003 - TAMARACEITE	LAS PALMAS	03-03-2005	01-08-2019	1.114	0,16	1.114	0,21	0,00
00005 - HUELVA R1	HUELVA	29-03-2005	01-02-2019	353	0,05	353	0,07	0,00
00008 - BENISAUDET	ALICANTE	05-07-2005	01-04-2019	711	0,10	711	0,13	0,00
00009 - TORREJON DE ARDOZ	MADRID	08-11-2005	01-11-2019	1.586	0,23	1.586	0,30	0,00
00012 - ARANJUEZ	MADRID	18-12-2005	01-04-2019	223	0,03	223	0,04	0,00
00014 - MOSTOLES I - LOTE 7	MADRID	26-03-2006	01-10-2019	654	0,09	654	0,12	0,00
00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17	MADRID	21-04-2008	01-05-2019	382	0,05	382	0,07	0,00
00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5.	MADRID	01-01-2011	01-01-2019	1.768	0,25	1.769	0,33	0,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	01-07-2019	1.186	0,17	1.223	0,23	0,00
00043 - SOTO DE HENARES P-50	MADRID	01-01-2011	01-11-2019	421	0,06	420	0,08	0,00
00044 - SOTO DE HENARES P-60	MADRID	01-01-2011	01-11-2019	852	0,12	852	0,16	0,00
00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	01-01-2011	01-03-2019	73	0,01	74	0,01	0,00
00053 - MAIRENA DE ALJARAFE	SEVILLA	01-01-2011	01-02-2019	560	0,08	560	0,11	0,00
00076 - GUADALAJARA-MAYOR	GUADALAJARA	19-12-2018	01-01-1900	220	0,03			100,00
TOTAL LOCALES COMERCIALES				10.282	1,46	10.103	1,89	
00006 - ALCOBENDAS I - FEDERICA MONTSE	MADRID	06-05-2005	01-12-2019	10	0,00	10	0,00	0,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	01-07-2019	56	0,01	56	0,01	50,00
00042 - MISLATA	VALENCIA	01-01-2011	01-08-2019	180	0,03	180	0,03	98,00
00066 - CASTELLON SENSAL	CASTELLON	01-01-2012	01-01-2019	242	0,03	242	0,05	94,00
00077 - LA RIOJA-LARDERO	LA RIOJA	19-12-2018	01-01-1900	10	0,00			33,00
TOTAL OTROS				498	0,07	488	0,09	
TOTAL INMUEBLES RADICADOS EN ESPAÑA				849.923	120,98	784.889	148,30	
TOTAL INMUEBLES FINALIZADOS EN PROPIEDAD				849.923	120,98	784.889	148,30	

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.