

NESTAR RESIDENCIAL S.I.I., S.A.

Nº Registro CNMV: 13

Informe Semestral del Primer Semestre 2024

Gestora: 1) AZORA GESTION, SGIIC, S.A. **Grupo Gestora:** AZORA240

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	2024	2023
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	81.807.736,00	81.807.736,00
Nº de accionistas	103	105
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	1.033.562	12,6340
2023	1.054.434	12,8892
2022	964.242	12,5134
2021	883.785	12,0796

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	0,38		0,38	0,38		0,38	patrimonio	
Comisión de depositario			0,02			0,02	patrimonio	

2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

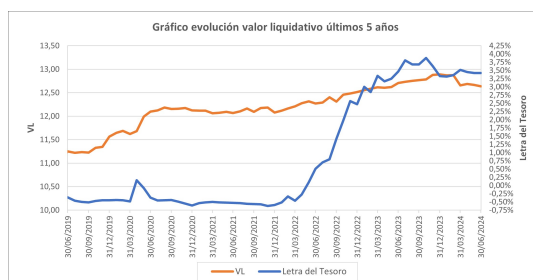
A) Individual. Divisa EUR

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2023	2022	2021	2019
Ratio total de gastos (i)	1,63	0,82	0,81	0,82	0,87	3,50	3,67	3,97	4,88

(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	1.486.686	143,84	1.495.859	141,86
* Inmuebles o sociedades radicadas en España	1.479.688	143,16	1.490.667	141,37
* 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	6.998	0,68	5.193	0,49
* Indemnizaciones a arrendatarios	0	0,00	0	0,00
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	13.863	1,34	13.863	1,31
* Cartera interior	13.863	1,34	13.863	1,31
* 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)	21.054	2,04	27.574	2,62
(+/-) RESTO	-488.041	-47,22	-482.863	-45,79
TOTAL PATRIMONIO	1.033.562	100,00 %	1.054.434	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)	1.054.434	993.223	1.054.434	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	0,00	1,95	0,00	-100,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	-1,99	4,24	-1,99	-149,76
(+) Rendimientos de gestión	1,07	7,56	1,07	-84,96
+ Alquileres	3,32	3,45	3,32	1,82
± Variaciones en el valor de los inmuebles y otros rendimientos derivados de inversiones inmobiliarias	-0,25	1,50	-0,25	-117,85
+ Intereses	0,04	-0,51	0,04	-109,06
+ 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	-2,03	3,12	-2,03	-169,04
(-) Gastos repercutidos	-3,07	-3,32	-3,07	-2,20
- Comisión de gestión	-0,38	-0,39	-0,38	1,02
- Comisión de depositario	-0,02	-0,02	-0,02	2,49
- Por realización de tasaciones	-0,01	-0,01	-0,01	-5,77
- Administración de fincas y gastos de comunidad	-0,32	-0,33	-0,32	3,40
- Reparaciones y conservación de inmuebles	-0,14	-0,13	-0,14	12,31
- Otros gastos por servicios exteriores	-1,80	-2,01	-1,80	-5,13
- Otros gastos de gestión corriente	-0,33	-0,34	-0,33	3,43
- Otros gastos repercutidos	-0,07	-0,08	-0,07	-15,08
(+) Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Comisiones de descuento a favor de la IIC	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Comisiones retrocedidas	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Otros ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Revalorización de inmuebles de uso propio y resultados por enajenación de inmovilizado	0,00	0,00	0,00	0,00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	1.033.562	1.054.434	1.033.562	

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	1.172.390	113,43	1.182.458	112,15
TOTAL APARCAMIENTOS	32.996	3,22	33.918	3,25
TOTAL OFICINAS	669	0,06	942	0,09
TOTAL LOCALES COMERCIALES	16.137	1,55	16.360	1,64
TOTAL OTROS	3.249	0,32	3.200	0,30
TOTAL INMUEBLES RADICADOS EN ESPAÑA	1.225.441	118,58	1.236.878	117,43
TOTAL INMUEBLES FINALIZADOS EN PROPIEDAD	1.225.441	118,58	1.236.878	117,43

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	28-02-2025	37.234	3,60	36.730	3,48	93,22
00017 - PINTO	MADRID	28-05-2007	30-06-2025	23.007	2,23	22.660	2,15	95,00
00054 - CAMP DEL FERRO, 1-3	BARCELONA	01-01-2011	31-01-2025	10.857	1,05	11.086	1,05	97,14
00065 - PUJADES	BARCELONA	01-01-2011	31-01-2025	12.994	1,26	12.934	1,23	98,29
00069 - GETXO	VIZCAYA	29-04-2011	30-11-2024	15.582	1,51	15.582	1,48	86,21
TOTAL DERECHOS DE SUPERFICIE S/ VIVIENDAS				99.674	9,65	98.992	9,39	
00017 - PINTO	MADRID	28-05-2007	30-06-2025	107	0,01	107	0,01	71,43
00054 - CAMP DEL FERRO, 1-3	BARCELONA	01-01-2011	31-01-2025	1.547	0,15	1.636	0,16	23,23
00065 - PUJADES	BARCELONA	01-01-2011	31-01-2025	582	0,06	615	0,06	10,31
TOTAL OTROS DERECHOS DE SUPERFICIE				2.236	0,22	2.358	0,23	
TOTAL CONCESIONES ADMINISTRATIVAS				0	0,00			
TOTAL CONCESIONES ADM. Y DERECHOS REALES				101.910	9,87	101.350	9,62	

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	%	
00096 - EL CAÑAVERAL I TERCARIO	MADRID	10-10-2018	31-10-2024	2.105	0,20	2.105	0,20	0,00
00099 - EL CAÑAVERAL II PARCELA	MADRID	12-12-2018	31-12-2024	2.575	0,25	3.835	0,36	5,74
TOTAL VIVIENDAS				4.680	0,45	5.940	0,56	
TOTAL INMUEBLES EN FASE DE CONSTRUCCIÓN				4.680	0,45	5.940	0,56	

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	31-08-2024	148.048	14,32	146.995	13,94	100,00
TOTAL SOCIEDADES TENEDORAS				148.048	14,32	146.995	13,94	
TOTAL				148.048	14,32	146.995	13,94	

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.

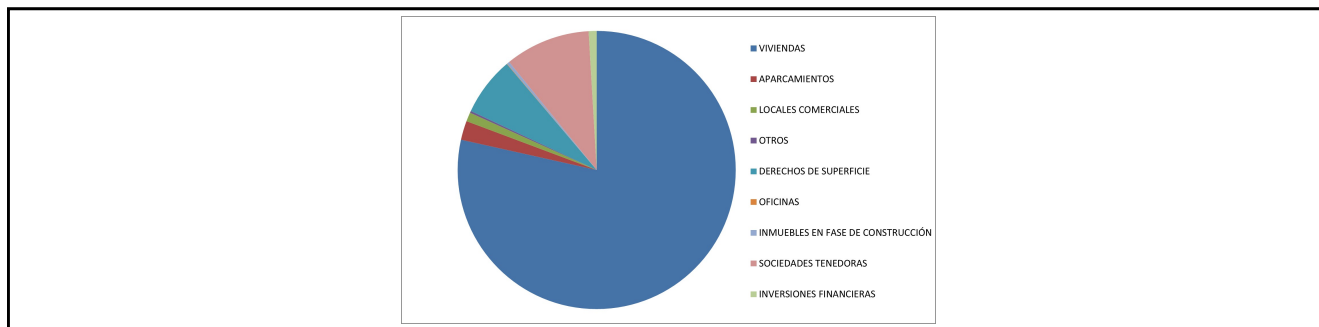
3.6 Inversiones financieras a valor estimado de realización (en miles de EUR) y en porcentaje sobre el patrimonio, al cierre del periodo

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	1,34	13.863	1,31
TOTAL RENTA FIJA NO COTIZADA		13.863	1,34	13.863	1,31
TOTAL RENTA FIJA		13.863	1,34	13.863	1,31
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR		13.863	1,34	13.863	1,31
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS		13.863	1,34	13.863	1,31

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 continuación, detallamos el volumen y porcentaje sobre el capital que posee cada uno de los accionistas con participación significativa en la sociedad a 30 de junio de 2024:

- Accionista A: Posee 38.265.575 acciones con un valor nominal total de 202.807.547,50 , un valor razonable de 483.448.562,02 y cuyo porcentaje sobre el capital de la sociedad es del 46,78%.
- Accionista B: Posee 22.707.850 acciones con un valor nominal total de 120.351.605,00 , un valor razonable de 286.891.740,92 y cuyo porcentaje sobre el capital de la sociedad es del 27,76%.
- Accionista C: Posee 18.937.875 acciones con un valor nominal total de 100.370.737,50 , un valor razonable de 239.261.749,93 y cuyo porcentaje sobre el capital de la sociedad es del 23,15%.

e) Comisión derivada del contrato con Azzam Vivienda, S.L.U. (entidad del grupo de la gestora). El volumen de facturación correspondiente al primer semestre por este concepto ha ascendido a 2.119.277,06 .

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 primer semestre por este concepto ha ascendido a 3.933.451,13 .

- Comisión derivada del contrato con BNP PARIBAS (entidad depositaria). El volumen de operaciones devengado correspondiente al primer semestre por este concepto ha ascendido a 243.335,34 .

- 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 Nestar Residencial al 100%. El volumen de facturación correspondiente al primer semestre por este concepto ha ascendido a 211.273,92 .

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

N/A

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.

El crecimiento de la economía española sorprende al alza durante el primer semestre de 2024, siendo el más elevado entre las economías de la eurozona. El PIB ha avanzado con fuerza y ha registrado un avance del 0,8%, en términos de volumen, respecto al cierre del último trimestre de 2023. Este incremento viene impulsado fundamentalmente por las exportaciones de servicios, sobre todo los turísticos, la inversión y en menor medida, el consumo privado. A fecha de marzo, la variación interanual del PIB fue del 2,5%, cuatro décimas más que la del trimestre precedente. La demanda nacional aportó 2,3 puntos y la externa contribuyó con 0,2 puntos.

Durante el primer semestre la inflación en España repuntó en mayo, principalmente impulsada por la subida de los precios de electricidad y carburantes, que descendieron en menor medida que en mayo de 2023. No obstante, el último mes ha mostrado una tendencia a la moderación, situándose en niveles que permiten cierta estabilidad en el poder adquisitivo de los consumidores. A cierre de junio, la tasa de variación anual del Índice de Precios al Consumo (IPC) se ha situado en el 3,4%, dos décimas por debajo de la registrada en mayo.

Por otro lado, Banco Central Europeo (BCE) ha decidido cambiar de rumbo y después de mantener los tipos de interés estables en el mes de marzo, anunció durante la siguiente reunión de junio la bajada de los tres tipos de interés en 25 puntos básicos. De este modo, se reduce hasta el 3,75% el tipo de interés de la tasa de depósito, y se espera el BCE siga con pies de plomo en los próximos meses para mantener una política monetaria que pueda controlar la inflación mientras apoya el crecimiento económico.

Asimismo, el mercado laboral se ha mantenido robusto con más de 21 millones de trabajadores afiliados a la Seguridad Social en los últimos meses. Los salarios han aumentado en promedio un 2,9%, lo cual, junto con la inflación moderada, ha mejorado la renta real de los hogares. La tasa de ahorro de los hogares sigue siendo elevada, lo cual proporciona un colchón económico importante para el consumo interno. La tasa de desempleo en España ha descendido a un 11,7% en mayo desde el 11,9% registrado en diciembre 2023. La creación de empleo ha sido más significativa en los sectores como la construcción, la hostelería y los servicios y además la creación de empleo ha estado impulsada por las empresas de mayor tamaño (500 o más trabajadores) ya que el porcentaje total de afiliación de estas empresas ha pasado de un 35,7% a finales de 2023 a un 36,1% en abril 2024 mientras que, en el mismo periodo, el peso de las microempresas (de 1 a 9 trabajadores) ha descendido del 21,6% al 18,7%.

España sigue siendo uno de los principales beneficiarios de los fondos del Plan de Recuperación de la Unión Europea (Next Generation EU) y en el último tramo de la primera mitad del año, la comisión europea ha aprobado el cuarto desembolso del Plan de Recuperación y Resiliencia (PRTR) y ello supone que España recibirá casi 10.000 millones de euros correspondientes a este desembolso. El cuarto desembolso contempla un total de 34 reformas y 26 inversiones, en áreas como la transformación digital y la transición energética de la economía, las pensiones, la investigación, desarrollo e innovación, la educación, el tratamiento de agua, la digitalización de los servicios públicos, incluida la justicia, o en materia de cooperación interterritorial.

En el ámbito del mercado residencial, el mercado de venta ha mostrado un dinamismo considerable con un aumento del

precio medio de la vivienda del 4,3% interanual. Este incremento viene protagonizado por la fuerte demanda, especialmente en las ciudades principales como Madrid y Barcelona, junto con una oferta limitada debido a la escasez de nuevas construcciones y la lenta recuperación de la actividad constructora. Estos factores han limitado la oferta disponible y presionado al alza los precios. Por otro lado, el mercado de alquiler ha experimentado un incremento significativo, con un aumento medio del 13,2% en los precios de alquiler en comparación con el año anterior. Este aumento ha sido impulsado por una alta demanda, motivada por una preferencia creciente por el alquiler frente a la compra y la recuperación del turismo, que ha incrementado la demanda de alquileres a corto y medio plazo.

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 inicial 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. En los dos primeros años del mencionado periodo (ampliable en un año adicional) está previsto que la Sociedad comprometa nuevas inversiones en activos que cumplan determinados criterios de inversión descritos en el folleto de la Sociedad. Con carácter general, los activos estarán en explotación durante 10 años, a partir de los cuales se iniciaría el periodo de desinversión de estos con una duración inicialmente prevista de 4 años.

Nestar Residencial, 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 10 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 35.460m² 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, ya finalizadas, obteniéndose Licencia de Primera Ocupación (LPO) el 11 de abril de 2023. La inversión supone un coste de 75.699 miles de euros, incluyendo los costes de 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): consiste en un complejo residencial en El Cañaveral (Madrid) y formado por 385 viviendas y 791 plazas de garaje, más un activo de uso residencial colindante para construir 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. 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, donde por ahora no hay trabajos iniciados. 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 %.

Proyecto Orizaba (00074, 00075, 00076, 00077, 00078 y 00079) (Dic-18): consiste en 6 edificios distribuidos entre Madrid, Barcelona, Guadalajara y Logroño, con una inversión de 58.618 miles de euros. Actualmente, son activos finalizados, suponen 387 viviendas y 514 plazas de garaje. En los últimos años se ha desinvertido parte del porfolio, en concreto 43 viviendas y 48 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.

Proyecto Michigan (00081, 00082, 00083, 00084, 00086, 00087, 00088, 00089, 00090, 00091, 00092, 00093 y 00095) (Jul-19): consiste en 13 edificios residenciales distribuidos principalmente entre Madrid y Barcelona, que supone 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. El 23 de abril de 2020 se adquirieron los dos activos restantes del Proyecto Michigan (00085 y 00094) en la calle Garcilaso, 74-76 de Sabadell (Barcelona) y en la calle Zurbano, 101-107 de Sabadell (Barcelona), por 2.826 miles de euros y 6.892 miles de euros, respectivamente, con 41 viviendas, 74 plazas de garaje y 6 locales comerciales. En diciembre se vendieron dos de los edificios de Madrid y, actualmente, 12 de los activos están en desinversión.

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 239 viviendas, 81 plazas de garaje y 45 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 Nestar Residencial 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. El activo ubicado en Alcalá de Henares se recepcionó en diciembre 2022. La recepción del edificio ubicado en El Cañaveral (Madrid) se produjo en marzo 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 Nestar Residencial 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. La recepción del edificio se produjo en agosto 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 Nestar Residencial 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 35.874m² sobre rasante. Se estima que la recepción de los edificios se produzca en el último 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 Nestar Residencial 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 22.807m² sobre rasante. Se estima que la recepción de los edificios se produzca en el tercer trimestre de 2024.

La desinversión en el primer semestre de 2024 fue de un volumen total de ventas de inmuebles realizadas durante el periodo a 10.827.149 euros en valor de tasación hasta junio 2024.

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

La cartera de activos de la Sociedad está integrada a 30 de junio de 2024 por 94 inmuebles que comprenden 8.482 viviendas en comercialización y 60 en fase de construcción (Proyecto Stone), todo ello con sus correspondientes anejos vinculados y no vinculados. Dentro de la cartera de activos de la Sociedad se encuentra la cartera de SAIV que a 30 de junio de 2024 se compone de 9 inmuebles que comprenden 635 viviendas. Estas operaciones se desarrollan en 12 Comunidades Autónomas y abarcan en su origen y desarrollo diferentes modalidades de adjudicación de concursos con desarrollo integral, contratos de inmuebles llave en mano y adquisición de edificios de viviendas para arrendamiento, todos ellos integrados en el régimen de vivienda libre o según su calificación en las diferentes regulaciones de viviendas de protección pública, general y autonómicas.

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 455.853 miles de euros, lo que supone un LTV del 30,66%. 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 el año 2028.

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 93,12 %.

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 junio de 2024 es de 81.807.736,00 de 5,30 euros de valor nominal cada una distribuidas entre 103 accionistas.

El patrimonio asciende a 1.033.562 miles de euros al 30 de junio de 2024, frente a 1.054.434 miles de euros al 31 de diciembre de 2023. La variación de 20.872 miles de euros se produce fundamentalmente, por el reparto de 21.270 miles de euros a los accionistas en concepto de prima de emisión, por las variaciones de valor de la cartera de inversión inmobiliaria por las tasaciones realizadas, por las aportaciones de los accionistas y por el resultado del periodo.

Durante el primer semestre de 2024 el valor liquidativo ha variado en 0,005 euros/acción sin considerar el efecto de las aportaciones y retribuciones a accionistas. Ha variado la rentabilidad en 0,04%.

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 que ha tenido lugar en el periodo actual se origina principalmente por los epígrafes: Rendimientos de gestión - Alquileres y Rendimientos de gestión Otros rendimientos que han supuesto fluctuaciones de 3,32% y -2,03% sobre el patrimonio medio, respectivamente. Este último incluye el reparto de prima mencionado anteriormente.

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 primer semestre del ejercicio 2024 ha disminuido por valor de 323 miles de euros y en el mismo periodo se han devengado 361 miles de euros en concepto de intereses recibidos de los instrumentos financieros derivados.

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.

La actividad inversora inmobiliaria en España muestra signos de reactivación gracias a las operaciones registradas durante la primera mitad del año. El volumen de inversión inmobiliaria a cierre del primer trimestre se sitúa por encima de los 2.100 millones de euros. El sector retail lidera la inversión inmobiliaria en España con casi 760 millones de euros y el sector hotelero se clasifica en segundo lugar con casi 580 millones de euros. El sector living se sitúa con una inversión de 400 millones de euros y lo sigue el sector logístico con 160M y oficinas con 140M.

Enfocándonos en el sector living, el desajuste actual entre la demanda de vivienda y la oferta disponible ha generado una presión en los precios que ni siquiera las tasas de interés han logrado detener. Por un lado, la escasez de suelo finalista limita el desarrollo de nuevas viviendas y por otro, el ritmo de crecimiento de nuevos hogares que aumenta la necesidad de proporcionar soluciones de viviendas y por tanto empuja a la inversión inmobiliaria a esta dirección. En este aspecto, se espera un aumento predominante en los volúmenes de inversión en la segunda mitad del año, con una mayor moderación de la inflación y descenso de los tipos de interés.

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, y el estudio de nuevos formatos de alquiler para satisfacer las necesidades crecientes de los usuarios.

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	31-03-2025	7.072	0,68	6.960	0,66	98,18
00002 - GRANADILLA DE ABONA	STA. CRUZ TENERIFE	03-03-2005	30-09-2024	3.317	0,32	3.317	0,31	95,00
00003 - TAMARACEITE	LAS PALMAS	03-03-2005	28-02-2025	3.030	0,29	3.090	0,29	93,55
00004 - HUELVA R6	HUELVA	29-03-2005	28-02-2025	7.328	0,71	7.155	0,68	93,33
00005 - HUELVA R1	HUELVA	29-03-2005	28-02-2025	4.449	0,43	4.383	0,42	94,64
00006 - ALCOBENDAS I - FEDERICA MONTSE	MADRID	06-05-2005	31-01-2025	5.517	0,53	6.546	0,62	95,65
00008 - BENISAUDET	ALICANTE	05-07-2005	30-04-2025	7.636	0,74	7.709	0,73	98,15
00009 - TORREJON DE ARDOZ	MADRID	08-11-2005	28-02-2025	16.525	1,60	20.413	1,94	88,24
00010 - ALCOBENDAS II - FUENTE LUCHA	MADRID	18-11-2005	30-06-2025	17.524	1,70	17.207	1,63	96,05
00011 - VILLALBA	MADRID	01-12-2005	31-10-2024	7.856	0,76	7.856	0,75	94,92
00014 - MOSTOLES I - LOTE 7	MADRID	26-03-2006	31-10-2024	20.267	1,96	20.267	1,92	99,19
00015 - MOSTOLES II - LOTE 1	MADRID	26-04-2006	31-10-2024	11.893	1,15	11.893	1,13	90,79
00016 - LEON	LEON	21-07-2006	31-10-2024	16.181	1,57	16.181	1,53	95,80
00018 - RIO SECO II - JAUME I	CASTELLON	03-12-2007	31-07-2024	9.373	0,91	9.373	0,89	92,06
00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17	MADRID	21-04-2008	31-01-2025	24.615	2,38	24.283	2,30	95,24
00020 - SANCHINARRO I	MADRID	29-05-2008	31-03-2025	35.863	3,47	34.982	3,32	87,27
00021 - RIVAS I	MADRID	01-01-2009	30-09-2024	8.621	0,83	8.621	0,82	91,67
00022 - PARLA I	MADRID	01-01-2009	31-05-2025	11.831	1,14	11.515	1,09	93,00
00023 - PATERNA I - MAS DEL ROSARI	VALENCIA	01-01-2009	30-04-2025	7.925	0,77	7.738	0,73	98,44
00024 - RIO SECO I - R5	CASTELLON	01-01-2009	31-05-2025	6.617	0,64	6.718	0,64	79,31
00025 - BENICALAP	VALENCIA	01-01-2009	28-02-2025	18.991	1,84	18.420	1,75	96,08
00026 - RIO SECO III - R13	CASTELLON	01-01-2009	30-04-2025	6.570	0,64	6.529	0,62	96,15
00027 - PEDRO CABANES	VALENCIA	01-01-2009	30-04-2025	6.880	0,67	6.934	0,66	98,04
00028 - PATERNA II - MAS DEL ROSARI T-	VALENCIA	01-01-2009	31-10-2024	11.296	1,09	11.296	1,07	96,70
00029 - MONTECARMELO I - MONAST. DEL P	MADRID	01-01-2011	31-01-2025	5.354	0,52	6.129	0,58	100,00
00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5.	MADRID	01-01-2011	31-03-2025	17.656	1,71	17.275	1,64	95,51
00031 - MOSTOLES - PAU 4 - L1	MADRID	01-01-2011	31-07-2024	13.547	1,31	13.547	1,28	94,68
00033 - RIVAS III - 116 - GLORIA FUERT	MADRID	01-01-2011	31-05-2025	18.530	1,79	18.382	1,74	90,52
00034 - RIVAS II - 80 - MANUEL AZAÑA	MADRID	01-01-2011	30-09-2024	12.539	1,21	12.539	1,19	91,55
00035 - LEGANES - TORREJON	MADRID	01-01-2011	31-03-2025	8.604	0,83	8.469	0,80	100,00
00037 - ARROYO DE LA ENCOMIENDA	VALLADOLID	01-01-2011	31-01-2025	17.288	1,67	16.965	1,61	94,24
00038 - VALDEBERNARDO - PENDULO 1	MADRID	01-01-2011	31-10-2024	29.005	2,81	29.005	2,75	94,66
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	31-08-2024	20.139	1,95	20.139	1,91	95,90
00040 - CADIZ	CADIZ	01-01-2011	31-03-2025	3.869	0,37	3.993	0,38	91,11
00041 - MORERAS - VALENCIA	VALENCIA	01-01-2011	30-06-2025	6.183	0,60	6.180	0,59	100,00
00042 - MISLATA	VALENCIA	01-01-2011	28-02-2025	6.161	0,60	6.100	0,58	100,00
00043 - SOTO DE HENARES P-50	MADRID	01-01-2011	31-08-2024	8.194	0,79	8.194	0,78	96,00
00044 - SOTO DE HENARES P-60	MADRID	01-01-2011	31-08-2024	9.911	0,96	9.911	0,94	96,67
00045 - PARLA III - PARQUE LIDON,AV.LO	MADRID	01-01-2011	31-05-2025	7.958	0,77	7.690	0,73	95,24
00046 - LEGANES - LA FORTUNA	MADRID	01-01-2011	31-08-2024	12.986	1,26	12.986	1,23	96,43
00048 - SAN SEBASTIAN DE LOS REYES-DEH	MADRID	01-01-2011	31-03-2025	10.242	0,99	10.468	0,99	95,24
00049 - SAN VICENTE DEL RASPEIG	ALICANTE	01-01-2011	31-07-2024	13.570	1,31	13.570	1,29	88,10
00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	01-01-2011	31-03-2025	11.205	1,08	11.166	1,06	95,61
00051 - ALCALA DE GUADAIRA	SEVILLA	01-01-2011	28-02-2025	11.572	1,12	11.877	1,13	92,86
00052 - VALDESPARTERAS	ZARAGOZA	01-01-2011	31-01-2025	26.091	2,52	26.604	2,52	98,75
00053 - MAIRENA DE ALJARAFE	SEVILLA	01-01-2011	31-01-2025	7.156	0,69	7.159	0,68	91,55
00055 - ALFONS COMIN, 11-12	BARCELONA	01-01-2011	31-01-2025	10.215	0,99	10.215	0,97	100,00
00056 - CARABANCHEL I	MADRID	01-01-2011	30-04-2025	14.596	1,41	14.254	1,35	93,75
00057 - PAVONES II - EBA 26	MADRID	01-01-2011	31-05-2025	8.365	0,81	7.876	0,75	100,00
00058 - SANCHINARRO II	MADRID	01-01-2011	30-06-2025	75.121	7,27	73.771	7,00	96,67
00059 - VALLECAS I	MADRID	01-01-2011	30-04-2025	46.069	4,46	44.464	4,22	93,64

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00061 - CARABANCHEL II	MADRID	01-01-2011	31-07-2024	8.589	0,83	8.589	0,81	98,33
00062 - VALLECAS II	MADRID	01-01-2011	30-09-2024	12.988	1,26	12.988	1,23	94,62
00063 - VERONA	MADRID	01-01-2011	31-12-2024	41.235	3,99	41.235	3,91	93,84
00066 - CASTELLON SENSAL	CASTELLON	01-01-2012	31-01-2025	21.587	2,09	21.746	2,06	87,20
00072 - EL CAÑAVERAL I RESIDENCIAL	MADRID	10-10-2018	31-10-2024	85.225	8,25	85.225	8,08	97,84
00073 - EL CAÑAVERAL II PLATINIUM	MADRID	12-12-2018	31-12-2024	43.094	4,17	43.094	4,09	95,45
00074 - BARCELONA IV-SITGES	BARCELONA	19-12-2018	31-03-2025	7.537	0,73	11.447	1,09	85,00
00075 - BARCELONA V-RIPOLLES	BARCELONA	19-12-2018	31-05-2025	4.126	0,40	4.290	0,41	85,71
00076 - GUADALAJARA-MAYOR	GUADALAJARA	19-12-2018	31-05-2025	554	0,05	561	0,05	40,00
00077 - LA RIOJA-LARDERO	LA RIOJA	19-12-2018	31-05-2025	3.972	0,38	4.434	0,42	86,54
00078 - PINTO II-ENRIQUE GRANADOS	MADRID	19-12-2018	31-05-2025	32.705	3,16	32.933	3,12	95,93
00079 - VALLECAS III-CORRAL DE ALMAGUER	MADRID	19-12-2018	30-09-2024	15.975	1,55	15.975	1,52	95,16
00080 - VALENCIA-ABEN AL ABBAR	VALENCIA	30-05-2019	28-02-2025	12.236	1,18	11.834	1,12	98,55
00081 - VALLECAS IV - ALAMEDA DEL VALLE	MADRID	17-07-2019	28-02-2025	30.764	2,98	30.640	2,91	98,13
00082 - BARCELONA VII - BADALONA	BARCELONA	17-07-2019	31-05-2025	38.305	3,71	39.658	3,76	93,58
00083 - SABADELL III - ESPIRALL	BARCELONA	17-07-2019	31-01-2025	6.775	0,66	7.590	0,72	74,29
00085 - BARCELONA XI - GARCILASO	BARCELONA	23-04-2020	30-04-2025	1.914	0,19	2.309	0,22	85,71
00086 - BARCELONA VI - GRANOLLERS	BARCELONA	17-07-2019	31-05-2025	4.635	0,45	4.728	0,45	85,71
00087 - BARCELONA X - L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	BARCELONA	17-07-2019	31-01-2025	3.719	0,36	4.170	0,40	72,22
00089 - BARCELONA IX - PAU VILA	BARCELONA	17-07-2019	30-04-2025	26.499	2,56	26.596	2,52	86,67
00090 - SABADELL I - POLINYA	BARCELONA	17-07-2019	31-05-2025	4.682	0,45	4.999	0,47	83,87
00091 - BARCELONA VIII - TERRASA	BARCELONA	17-07-2019	28-02-2025	6.966	0,67	8.070	0,77	77,78
00092 - SABADELL II - TURULL	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2025	2.454	0,24	2.769	0,26	100,00
00093 - MADRID - VIA LIMITE I	MADRID	17-07-2019	31-05-2025	4.320	0,42	4.759	0,45	84,62
00094 - BARCELONA XII - ZURBANO	BARCELONA	23-04-2020	30-04-2025	5.166	0,50	5.955	0,56	75,86
00095 - MADRID - VIA LIMITE II	MADRID	17-07-2019	31-05-2025	4.360	0,42	4.845	0,46	76,92
00098 - EL CAÑAVERAL II MILLENIUM	MADRID	12-12-2018	31-12-2024	32.705	3,16	32.705	3,10	98,18
TOTAL VIVIENDAS				1.172.390	113,43	1.182.458	112,15	
00002 - GRANADILLA DE ABONA	STA. CRUZ TENERIFE	03-03-2005	30-09-2024	32	0,00	32	0,00	0,00
00003 - TAMARACEITE	LAS PALMAS	03-03-2005	28-02-2025	228	0,02	266	0,03	8,33
00009 - TORREJON DE ARDOZ	MADRID	08-11-2005	28-02-2025	383	0,04	401	0,04	15,15
00010 - ALCOBENDAS II - FUENTE LUCHA	MADRID	18-11-2005	30-06-2025	119	0,01	119	0,01	11,11
00011 - VILLALBA	MADRID	01-12-2005	31-10-2024	380	0,04	380	0,04	10,20
00014 - MOSTOLES I - LOTE 7	MADRID	26-03-2006	31-10-2024	94	0,01	94	0,01	0,00
00016 - LEON	LEON	21-07-2006	31-10-2024	29	0,00	29	0,00	50,00
00018 - RIO SECO II - JAUME I	CASTELLON	03-12-2007	31-07-2024	498	0,05	498	0,05	85,94
00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17	MADRID	21-04-2008	31-01-2025	63	0,01	61	0,01	0,00
00020 - SANCHINARRO I	MADRID	29-05-2008	31-03-2025	1.093	0,11	1.353	0,13	86,67
00021 - RIVAS I	MADRID	01-01-2009	30-09-2024	160	0,02	160	0,02	78,57
00023 - PATERNA I - MAS DEL ROSARI	VALENCIA	01-01-2009	30-04-2025	300	0,03	309	0,03	77,78
00025 - BENICALAP	VALENCIA	01-01-2009	28-02-2025	894	0,09	926	0,09	37,88
00026 - RIO SECO III - R13	CASTELLON	01-01-2009	30-04-2025	127	0,01	124	0,01	38,46
00028 - PATERNA II - MAS DEL ROSARI T-	VALENCIA	01-01-2009	31-10-2024	469	0,05	469	0,04	95,45
00029 - MONTECARMELO I - MONAST. DEL P	MADRID	01-01-2011	31-01-2025	829	0,08	849	0,08	7,32
00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5.	MADRID	01-01-2011	31-03-2025	257	0,02	76	0,01	100,00
00031 - MOSTOLES - PAU 4 - L1	MADRID	01-01-2011	31-07-2024	110	0,01	110	0,01	0,00
00035 - LEGANES - TORREJON	MADRID	01-01-2011	31-03-2025	357	0,03	360	0,03	3,85
00036 - TORRELODONES CUDILLERO 4	MADRID	01-01-2011	31-01-2025	125	0,01	126	0,01	0,00

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00037 - ARROYO DE LA ENCOMIENDA	VALLADOLID	01-01-2011	31-01-2025	439	0,04	451	0,04	32,76
00038 - VALDEBERNARDO - PENDULO 1	MADRID	01-01-2011	31-10-2024	34	0,00	34	0,00	0,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	31-08-2024	400	0,04	400	0,04	8,82
00041 - MORERAS - VALENCIA	VALENCIA	01-01-2011	30-06-2025	232	0,02	238	0,02	38,46
00042 - MISLATA	VALENCIA	01-01-2011	28-02-2025	93	0,01	87	0,01	0,00
00043 - SOTO DE HENARES P-50	MADRID	01-01-2011	31-08-2024	88	0,01	88	0,01	0,00
00044 - SOTO DE HENARES P-60	MADRID	01-01-2011	31-08-2024	96	0,01	96	0,01	0,00
00045 - PARLA III - PARQUE LIDON,AV.LO	MADRID	01-01-2011	31-05-2025	182	0,02	174	0,02	0,00
00046 - LEGANES - LA FORTUNA	MADRID	01-01-2011	31-08-2024	547	0,05	547	0,05	1,89
00048 - SAN SEBASTIAN DE LOS REYES-DEH	MADRID	01-01-2011	31-03-2025	830	0,08	1.000	0,09	1,67
00049 - SAN VICENTE DEL RASPEIG	ALICANTE	01-01-2011	31-07-2024	422	0,04	422	0,04	15,69
00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	01-01-2011	31-03-2025	300	0,03	309	0,03	95,24
00053 - MAIRENA DE ALJARAFE	SEVILLA	01-01-2011	31-01-2025	86	0,01	86	0,01	8,33
00055 - ALFONS COMIN, 11-12	BARCELONA	01-01-2011	31-01-2025	1.731	0,17	1.701	0,16	35,14
00066 - CASTELLON SENSAL	CASTELLON	01-01-2012	31-01-2025	267	0,03	268	0,03	27,27
00072 - EL CAÑAVERAL I RESIDENCIAL	MADRID	10-10-2018	31-10-2024	5.748	0,56	5.748	0,55	77,64
00074 - BARCELONA IV-SITGES	BARCELONA	19-12-2018	31-03-2025	702	0,07	889	0,08	68,57
00077 - LA RIOJA-LARDERO	LA RIOJA	19-12-2018	31-05-2025	646	0,06	745	0,07	55,56
00079 - VALLECAS III-CORRAL DE ALMAGUER	MADRID	19-12-2018	30-09-2024	2.077	0,20	2.077	0,20	77,71
00080 - VALENCIA-ABEN AL ABBAR	VALENCIA	30-05-2019	28-02-2025	1.519	0,15	1.530	0,15	90,57
00081 - VALLECAS IV - ALAMEDA DEL VALLE	MADRID	17-07-2019	28-02-2025	1.049	0,10	1.124	0,11	95,33
00082 - BARCELONA VII - BADALONA	BARCELONA	17-07-2019	31-05-2025	3.878	0,38	3.961	0,38	59,51
00083 - SABADELL III - ESPIRALL	BARCELONA	17-07-2019	31-01-2025	443	0,04	443	0,04	65,00
00085 - BARCELONA XI - GARCILASO	BARCELONA	23-04-2020	30-04-2025	513	0,05	480	0,05	39,39
00086 - BARCELONA VI - GRANOLLERS	BARCELONA	17-07-2019	31-05-2025	437	0,04	447	0,04	91,18
00087 - BARCELONA X - L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	BARCELONA	17-07-2019	31-01-2025	226	0,02	227	0,02	62,50
00089 - BARCELONA IX - PAU VILA	BARCELONA	17-07-2019	30-04-2025	1.638	0,16	1.642	0,16	81,67
00091 - BARCELONA VIII - TERRASA	BARCELONA	17-07-2019	28-02-2025	696	0,07	715	0,07	50,85
00093 - MADRID - VIA LIMITE I	MADRID	17-07-2019	31-05-2025	54	0,01	79	0,01	0,00
00094 - BARCELONA XII - ZURBANO	BARCELONA	23-04-2020	30-04-2025	582	0,06	656	0,06	80,00
00095 - MADRID - VIA LIMITE II	MADRID	17-07-2019	31-05-2025	98	0,01	116	0,01	0,00
00098 - EL CAÑAVERAL II MILLENIUM	MADRID	12-12-2018	31-12-2024	396	0,04	396	0,04	0,00
TOTAL APARCAMIENTOS				32.996	3,22	33.918	3,25	
00074 - BARCELONA IV-SITGES	BARCELONA	19-12-2018	31-03-2024	669	0,06	942	0,09	85,71
TOTAL OFICINAS				669	0,06	942	0,09	
00002 - GRANADILLA DE ABONA	STA. CRUZ TENERIFE	03-03-2005	30-09-2024	187	0,02	177	0,02	0,00
00003 - TAMARACEITE	LAS PALMAS	03-03-2005	29-02-2024	1.109	0,11	1.053	0,11	10,00
00005 - HUELVA R1	HUELVA	29-03-2005	29-02-2024	327	0,03	327	0,03	16,67
00008 - BENISAUDET	ALICANTE	05-07-2005	30-04-2024	920	0,09	920	0,09	16,67
00009 - TORREJON DE ARDOZ	MADRID	08-11-2005	29-02-2024	1.347	0,13	1.480	0,15	0,00
00012 - ARANJUEZ	MADRID	18-12-2005	31-01-2024	220	0,02	220	0,02	0,00
00014 - MOSTOLES I - LOTE 7	MADRID	26-03-2006	31-10-2024	581	0,06	683	0,07	50,00
00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17	MADRID	21-04-2008	31-01-2024	359	0,03	359	0,04	75,00
00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5.	MADRID	01-01-2011	31-03-2024	1.136	0,11	1.214	0,12	100,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	31-08-2024	1.119	0,11	1.117	0,11	0,00
00043 - SOTO DE HENARES P-50	MADRID	01-01-2011	31-08-2024	386	0,04	379	0,04	0,00
00044 - SOTO DE HENARES P-60	MADRID	01-01-2011	31-08-2024	998	0,09	1.012	0,10	0,00
00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	01-01-2011	31-03-2024	117	0,01	117	0,01	0,00
00053 - MAIRENA DE ALJARAFE	SEVILLA	01-01-2011	31-01-2024	336	0,03	332	0,03	0,00
00072 - EL CAÑAVERAL I RESIDENCIAL	MADRID	10-10-2018	31-10-2024	1.077	0,10	1.178	0,12	0,00

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00076 - GUADALAJARA-MAYOR	GUADALAJARA	19-12-2018	31-05-2024	193	0,02	207	0,02	0,00
00082 - BARCELONA VII - BADALONA	BARCELONA	17-07-2019	31-05-2024	1.644	0,16	1.588	0,16	37,50
00083 - SABADELL III - ESPIRALL	BARCELONA	17-07-2019	31-01-2024	496	0,05	496	0,05	100,00
00085 - BARCELONA XI - GARCILASO	BARCELONA	23-04-2020	30-04-2024	443	0,04	443	0,04	100,00
00089 - BARCELONA IX - PAU VILA	BARCELONA	17-07-2019	30-04-2024	1.967	0,19	1.952	0,20	66,67
00091 - BARCELONA VIII - TERRASA	BARCELONA	17-07-2019	29-02-2024	237	0,02	232	0,02	33,33
00094 - BARCELONA XII - ZURBANO	BARCELONA	23-04-2020	30-04-2024	712	0,07	648	0,07	25,00
00098 - EL CAÑAVERAL II MILLENIUM	MADRID	12-12-2018	31-12-2024	226	0,02	226	0,02	0,00
TOTAL LOCALES COMERCIALES				16.137	1,55	16.360	1,64	
00006 - ALCOBENDAS I - FEDERICA MONTSE	MADRID	06-05-2005	31-01-2025	7	0,00	7	0,00	50,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	31-08-2024	46	0,00	46	0,00	31,82
00042 - MISLATA	VALENCIA	01-01-2011	28-02-2025	120	0,01	123	0,01	100,00
00066 - CASTELLON SENSAL	CASTELLON	01-01-2012	31-01-2025	617	0,06	564	0,05	85,00
00072 - EL CAÑAVERAL I RESIDENCIAL	MADRID	10-10-2018	31-10-2024	1.859	0,18	1.860	0,18	97,84
00077 - LA RIOJA-LARDERO	LA RIOJA	19-12-2018	31-05-2025	3	0,00	3	0,00	0,00
00080 - VALENCIA-ABEN AL ABBAR	VALENCIA	30-05-2019	28-02-2025	55	0,01	58	0,01	0,00
00083 - SABADELL III - ESPIRALL	BARCELONA	17-07-2019	31-01-2025	87	0,01	85	0,01	38,71
00085 - BARCELONA XI - GARCILASO	BARCELONA	23-04-2020	30-04-2025	16	0,00	14	0,00	66,67
00089 - BARCELONA IX - PAU VILA	BARCELONA	17-07-2019	30-04-2025	366	0,04	369	0,03	63,33
00091 - BARCELONA VIII - TERRASA	BARCELONA	17-07-2019	28-02-2025	73	0,01	71	0,01	66,67
TOTAL OTROS				3.249	0,32	3.200	0,30	
TOTAL INMUEBLES RADICADOS EN ESPAÑA				1.225.441	118,58	1.236.878	117,43	
TOTAL INMUEBLES FINALIZADOS EN PROPIEDAD				1.225.441	118,58	1.236.878	117,43	

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