

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

Nº Registro CNMV: 13

**Informe** Semestral del Primer Semestre 2023

**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](http://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](mailto: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](mailto:inversores@cnmv.es)).

## INFORMACIÓN SOCIEDAD

Fecha de registro: 18/01/2013

### 1. Política de inversión y divisa de denominación

Perfil de Riesgo: Medio bajo

#### 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	2023	2022
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	78.172.902,00	77.056.834,00
Nº de accionistas	107	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	993.223	12,7055
2022	964.242	12,5134
2021	883.785	12,0796
2020	867.620	12,1238

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	0,40		0,40	0,40		0,40	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 2023	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	2022	2021	2020	2018
Ratio total de gastos (i)	1,81	0,93	0,88	0,91	0,87	3,67	3,97	4,88	6,53

(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	1.493.533	150,37	1.482.058	153,70
* Inmuebles o sociedades radicadas en España	1.490.348	150,05	1.473.509	152,82
* 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	3.185	0,32	8.549	0,89
* Indemnizaciones a arrendatarios	0	0,00	0	0,00
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	13.863	1,40	13.863	1,44
* Cartera interior	13.863	1,40	13.863	1,44
* 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)	42.894	4,32	18.843	1,95
(+/-) RESTO	-557.067	-56,09	-550.522	-57,09
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>993.223</b>	<b>100,00 %</b>	<b>964.242</b>	<b>100,00 %</b>

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)	964.242	920.758	964.242	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	0,61	1,17	0,61	-44,73
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	2,37	3,58	2,37	-29,64
(+) Rendimientos de gestión	5,49	5,38	5,49	8,76
+ Alquileres	3,28	3,39	3,28	3,13
± Variaciones en el valor de los inmuebles y otros rendimientos derivados de inversiones inmobiliarias	-0,65	1,34	-0,65	-152,18
+ Intereses	0,57	0,13	0,57	352,57
+ Dividendos	1,81	0,00	1,81	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	0,49	0,52	0,49	0,04
(-) Gastos repercutidos	-3,12	-2,61	-3,12	27,48
- Comisión de gestión	-0,40	-0,40	-0,40	4,29
- Comisión de depositario	-0,02	-0,03	-0,02	-5,17
- Por realización de tasaciones	-0,01	-0,01	-0,01	9,02
- Administración de fincas y gastos de comunidad	-0,33	-0,32	-0,33	8,42
- Reparaciones y conservación de inmuebles	-0,16	-0,16	-0,16	7,15
- Otros gastos por servicios exteriores	-1,76	-1,28	-1,76	46,94
- Otros gastos de gestión corriente	-0,36	-0,35	-0,36	9,37
- Otros gastos repercutidos	-0,08	-0,06	-0,08	50,26
(+) Ingresos	0,00	0,82	0,00	-100,00
+ Comisiones de descuento a favor de la IIC	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Comisiones retrocedidas	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Otros ingresos	0,00	0,82	0,00	-100,00
(+) Revalorización de inmuebles de uso propio y resultados por enajenación de inmovilizado	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)</b>	<b>993.223</b>	<b>964.242</b>	<b>993.223</b>	

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	1.186.532	119,47	1.097.539	113,80
TOTAL APARCAMIENTOS	35.856	3,60	30.263	3,13
TOTAL OFICINAS	942	0,09	942	0,10
TOTAL LOCALES COMERCIALES	17.564	1,76	16.189	1,66
TOTAL OTROS	3.131	0,32	1.443	0,16
TOTAL INMUEBLES RADICADOS EN ESPAÑA	1.244.025	125,24	1.146.376	118,85
TOTAL INMUEBLES FINALIZADOS EN PROPIEDAD	1.244.025	125,24	1.146.376	118,85

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	35.898	3,61	35.539	3,69	92,81
00017 - PINTO	MADRID	28-05-2007	31-12-2023	22.424	2,26	22.551	2,34	94,58
00054 - CAMP DEL FERRO, 1-3	BARCELONA	01-01-2011	31-01-2024	11.086	1,12	10.923	1,13	97,86
00065 - PUJADES	BARCELONA	01-01-2011	31-01-2024	12.934	1,30	12.375	1,28	99,43
00069 - GETXO	VIZCAYA	29-04-2011	30-11-2023	15.318	1,54	15.318	1,59	91,03
TOTAL DERECHOS DE SUPERFICIE S/ VIVIENDAS				97.660	9,83	96.706	10,03	
00017 - PINTO	MADRID	28-05-2007	31-12-2023	113	0,01	109	0,01	71,43
00054 - CAMP DEL FERRO, 1-3	BARCELONA	01-01-2011	31-01-2024	1.636	0,16	1.594	0,17	21,29
00065 - PUJADES	BARCELONA	01-01-2011	31-01-2024	615	0,06	774	0,08	12,37
TOTAL OTROS DERECHOS DE SUPERFICIE				2.364	0,23	2.477	0,26	
TOTAL CONCESIONES ADMINISTRATIVAS				0	0,00			
TOTAL CONCESIONES ADM. Y DERECHOS REALES				100.024	10,06	99.183	10,29	

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	31-10-2023	0	0,00	82.444	8,55	100,00
00096 - EL CAÑAVERAL I TERCARIO	MADRID	10-10-2018	31-10-2023	2.066	0,21	2.066	0,21	0,00
00099 - EL CAÑAVERAL II PARCELA	MADRID	12-12-2018	31-12-2023	3.791	0,38	3.791	0,39	5,74
TOTAL VIVIENDAS				5.857	0,59	88.301	9,15	
TOTAL INMUEBLES EN FASE DE CONSTRUCCIÓN				5.857	0,59	88.301	9,15	

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	31-08-2023	140.442	14,14	139.649	14,48	100.00
TOTAL SOCIEDADES TENEDORAS				140.442	14,14	139.649	14,48	
TOTAL				140.442	14,14	139.649	14,48	

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.

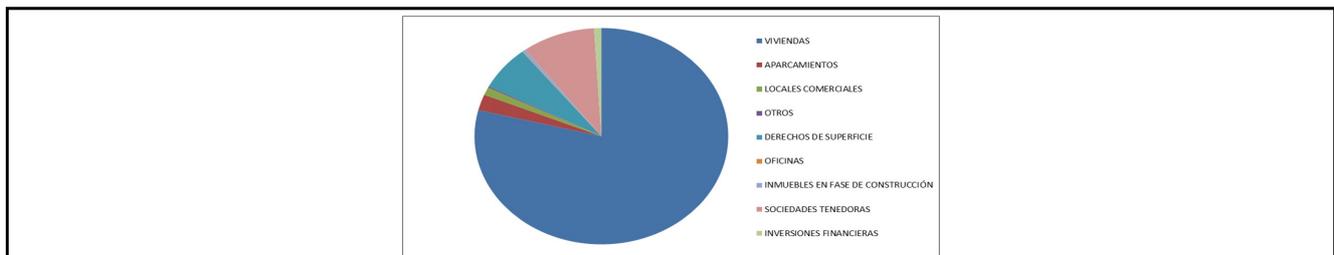
### 3.6 Inversiones financieras a valor estimado de realización (en miles de EUR) y en porcentaje sobre el patrimonio, al cierre del periodo

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	1,40	13.863	1,44
TOTAL RV NO COTIZADA		13.863	1,40	13.863	1,44
TOTAL RENTA VARIABLE		13.863	1,40	13.863	1,44
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR		13.863	1,40	13.863	1,44
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS		13.863	1,40	13.863	1,44

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 2023:

- Accionista A: Posee 37.114.129 acciones con un valor nominal total de 196.704.883,70 , un valor razonable de 471.552.135,25 y cuyo porcentaje sobre el capital de la sociedad es del 47,48%.

- Accionista B: Posee 21.998.433 acciones con un valor nominal total de 116.591.694,90 , un valor razonable de 279.500.242,44 y cuyo porcentaje sobre el capital de la sociedad es del 28,14%.

- Accionista C: Posee 17.231.561 acciones con un valor nominal total de 91.327.273,30 , un valor razonable de 218.934.934,01 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 del cambio de la denominación de la institución que pasa a ser: NESTAR RESIDENCIAL S.I.I., S.A.

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 2.440.336,49 .

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 4.245.917,70 .

- Comisión derivada del contrato con BNP PARIBAS (entidad depositaria). El volumen de operaciones devengado correspondiente al primer semestre por este concepto ha ascendido a 225.474,52 .

- 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 299.914,15 .

## 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.

Durante el 2022, el PIB fue revisado en numerosas ocasiones por el contexto de incertidumbre que caracterizó el año. Sin embargo, el año cerró finalmente con un PIB del 5,5%, mejorando así las previsiones que lo situaban en torno al 4,7%. Durante el primer semestre se ha observado un dinamismo superior al esperado, especialmente en la evolución de las exportaciones, fomentando así las revisiones al alza para el año. En 2023 se revisa así el PIB y se estima que se situará alrededor del 2.3% y que en 2024 se desacelerará levemente, situándose en el 2,2%.

En diciembre el IPC se situaba en 5,7%. Durante los primeros seis meses ha ido variando hasta alcanzar el pico en febrero, 6% y descendiendo los siguientes meses hasta situarse en torno al 1,9% al cierre del semestre, según el Instituto Nacional de Estadística. El Banco Central Europeo ha continuado las subidas en los tipos de interés, situándolos en junio en el 4% y anunciando que probablemente haya una subida más en los próximos meses. El BCE continúa intentando frenar la inflación y las subidas de precios. El euro finalmente ha conseguido recuperar su paridad frente al dólar, y tras el dato de inflación de Estados Unidos, se encuentran en niveles previos al estallido de la guerra de Ucrania.

Durante el primer semestre los precios del combustible han continuado descendiendo, situándolo a niveles similares a principios de 2022 antes de que estallase el conflicto en Ucrania. El gobierno ha anunciado la prorrogación del descuento en el precio de los combustibles para los conductores profesionales de 10 céntimos hasta septiembre y de 5 céntimos hasta diciembre. El comercio exterior se ha caracterizado por ser uno de los principales precursores del crecimiento de la economía durante el primer semestre. El comercio exterior ha ido creciendo mes a mes y hasta abril las exportaciones aumentaron un 9,2% interanual; situándolas así en los 132.026 y superando el máximo histórico. Las importaciones también han subido, un 0,2% hasta los 142.980 millones de euros, alcanzando también la cifra más alta registrada. España continua con una buena tendencia de crecimiento en los flujos comerciales y se sigue consolidando como uno de los países de la Unión Europea con mayor crecimiento interanual.

El año 2022 cerró con un paro registrado de 2.837.653 personas. El número de parados ha ido fluctuando durante el primer semestre y finalmente en junio se han registrado 2.688.842 parados. Se prevé que durante el segundo semestre este número tendrá un crecimiento moderado, y en 2024 comenzará a descender situándose en torno al 13%.

El turismo continúa con su tendencia de crecimiento y durante el primer semestre se superan los 43 millones de turistas, un 24,3% más que en el mismo periodo de 2022. El PIB turístico consiguió recuperar en 2022 los niveles prepandémicos,

situándose en un 1,4% por encima y se estima que durante 2023 la tendencia positiva continúe. Reino Unido, Alemania e Italia se han consolidado como los principales emisores de turistas este semestre y los destinos principales han sido las Islas Baleares y Madrid. Además, el incremento en el consumo de los turistas continúa beneficiando al avance de la economía, alcanzando niveles de gasto hasta un 60% superiores a los registrados en 2019.

Los principales riesgos del 2023 continúan estando centralizados en la incertidumbre macroeconómica: niveles altos de inflación y tipos de interés elevados, la inestabilidad financiera, el riesgo a una recesión, las tensiones geopolíticas y la posible transición energética. Una vez superado el invierno donde había riesgo por las limitadas reservas de gas de las que se disponía, hay otros riesgos que comienzan a cobrar relevancia. El riesgo de un ciberataque cobra cada vez más importancia debido a su complejidad y al impacto que supone, tanto a nivel económico como a nivel funcional. Se estima que el coste total de los ciberataques es ya del 1% del PIB global, por lo que se hace necesaria una colaboración entre sectores para intentar reducir este riesgo. Finalmente, el riesgo de fenómenos meteorológicos continúa presentando un riesgo, ya que se podrían romper las cadenas de suministros y automáticamente se provocaría una subida de precios. Los fondos Next Generation ayudarán a que la economía continúe mejorando y a paliar los riesgos macroeconómicos. La evolución de las tensiones geopolíticas entre China y Estados Unidos, y el conflicto entre Rusia y Ucrania continuarán siendo algunos de los ejes principales de los riesgos en 2023.

En marzo, la Comisión Europea evaluó favorablemente el cumplimiento de los 29 hitos y los objetivos asociados a la liberación del tercer desembolso de fondos europeos, por valor de 6.000 millones de euros. Tras esta aprobación España habría recibido ya más de la mitad del total de los fondos que corresponde a España. Con estas ayudas se quiere fortalecer la autonomía estratégica de la Unión Europea mediante la diversificación de los suministros energéticos y, potenciar así, la independencia y seguridad de dicho suministro. España solicitará durante el segundo semestre el cuarto desembolso de los fondos europeos Next Generation por valor de 10.000 millones de euros.

Durante el primer semestre 2023 no se han añadido nuevos PERTE(Proyectos estratégicos para la recuperación y transformación económica) a la lista de los aprobados, manteniéndose así en doce 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, PERTE de descarbonización industrial El año 2022 cerró con una inversión en inmobiliario de 17.500 millones de euros, un 38% superior a la cifra de 2021, superando así el máximo histórico que se alcanzó en 2019 y marcando una tendencia diferente al resto de Europa. Durante el último trimestre del año se vieron signos de desaceleración en inversión y se preveía que en 2023 hubiese una reducción. En 2022 el sector living se situó como el sector más activo en inversión, acumulando el 25% del total invertido en el año.

Durante el primer trimestre la inversión en el sector inmobiliario ha alcanzado los 2.910 millones de euros, un 34% menor que el mismo periodo de 2022. En este trimestre, los activos residenciales se han situado como los sectores más activos en inversión, acumulando el 42% de la inversión trimestral frente al 25% de 2022. En cuanto a zonas, Madrid y Barcelona se consolidan como los principales puntos de inversión concentrando el 60% de la inversión. En el mercado residencial se han alcanzado los 904 millones de euros invertidos en el trimestre. Las residencias de estudiantes ocupan el segundo lugar dentro de los residenciales, con un volumen de inversión de 160 millones de euros, un 13% de la inversión. Finalmente, la inversión de flexliving en donde se encuentran las nuevas soluciones residenciales temporales alcanzan los 154 millones de euros. Siguiendo al mercado residencial se encuentra el mercado de oficinas donde se ha alcanzado un volumen transaccionado de 557 millones, el de hoteles con 400 millones, el industrial con 293 millones y el healthcare con 240 millones. Las transacciones en retail y otros se han situado en 177 y 1 millón respectivamente.

El año 2023 se presenta como un año con grandes dificultades en la inversión, motivadas por la falta de confianza de los inversores, por la poca visibilidad y las bajas rentabilidades. Aun así, se espera que la inversión inmobiliaria continúe en los siguientes trimestres, motivada por la mejora en tipos de interés y condiciones según vaya avanzando el año. El sector inmobiliario se constituye como una opción atractiva para los inversores por su volatilidad limitada en comparación con otras inversiones que en tiempos de más certidumbre habrían resultado más rentables.

El primer semestre de 2023 ha cerrado con cerca de 300.000 transacciones de viviendas y una media de 52.000 operaciones cada mes, datos que han superado las previsiones que había para el sector en este periodo. De cara al segundo semestre se espera que la venta de casas disminuya frente al primer semestre, pero que se mantengan buenos

niveles. Además, se espera que los precios se mantengan o consigan un leve repunte de entorno al 2,9%,

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 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 33.994m<sup>2</sup> construidos con comunes sobre rasante; y (ii) un activo de uso terciario con una edificabilidad total de 7.500m<sup>2</sup>. 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, obtuyéndose Licencia de Primera Ocupación (LPO) el 11 de abril de 2023. La inversión va a suponer un coste total estimado de 74.865 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, 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): 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 finalizados que suponen en total 428 viviendas y 564 plazas de garaje. En los últimos años se ha desinvertido parte del portfolio, en concreto 24 viviendas, 25 plazas de garaje y 26 trasteros.

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. Actualmente, 8 de los activos

se encuentran 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 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 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 21.108m<sup>2</sup> sobre rasante. El activo ubicado en Alcalá de Henares fue recepcionado en diciembre 2022. La recepción del edificio ubicado en El Cañaveral (Madrid) se produjo en marzo 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 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 8.141m<sup>2</sup> sobre rasante. La recepción del edificio se estima que 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 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 35.316m<sup>2</sup> 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 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 23.381m<sup>2</sup> sobre rasante. Se estima que la recepción de los edificios se produzca en el tercer trimestre de 2024.

La desinversión durante el primer semestre de 2023 ha correspondido a un volumen total de ventas de inmuebles realizadas durante el periodo a 5.828 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 junio de 2023 por 85 inmuebles que comprenden 7.965 viviendas en comercialización y dos inmuebles con 60 viviendas en fase de construcción cuya puesta en explotación en alquiler está prevista en 2024 (Proyecto Stone), todo ello con sus correspondientes anejos vinculados y no vinculados. Adicionalmente, a 30 de junio de 2023, la cartera de inversiones inmobiliarias de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Vascongada (Unipersonal), sociedad tenedora de activos participada por Nestar Residencial al 100% se compone de 8 inmuebles que comprenden 528 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 470.770 miles de euros, lo que supone un LTV del 31,52 %. 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 82,34 %.

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 2023 es de 78.172.902 de 5,30 euros de valor nominal cada una distribuidas entre 107 accionistas.

En la junta de accionistas celebrada el 10 de marzo de 2023 se aprueba una ampliación de capital que ha supuesto un aumento en el patrimonio de 15.000 miles de euros distribuidos en capital (5.915 miles de euros) y prima de emisión (9.084 miles de euros).

El patrimonio asciende a 993.223 miles de euros al 30 de junio de 2023, frente a 964.242 miles de euros al 31 de diciembre de 2022. La variación positiva de 28.981 miles de euros se produce fundamentalmente, 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 2023 sin considerar el efecto de las aportaciones y retribuciones a accionistas no se ha producido ninguna variación en el valor liquidativo.

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, Ingresos Dividendos, y Gastos repercutidos Otros gastos por servicios exteriores, que han supuesto fluctuaciones de 3,28 %, 1,81 % y - 1,76 % 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 primer semestre de 2023 ha disminuido en 4.249 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 7.090 miles de euros al 30 de junio de 2023.

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, pero, que su ritmo de crecimiento se ralentice. Los proyectos que se vayan desarrollando irán evolucionando con el mercado e incorporarán cada vez más las preferencias que los usuarios están demandando. Además, se espera que el segmento de residencial de lujo continúe creciendo especialmente en las principales ciudades, proporcionando viviendas con altas calidades y variedad de servicios. En cuanto a la tendencia de compra, el número de transacciones ha empezado a descender debido de la subida de tipos de intereses y se espera que este descenso se mantenga durante el próximo periodo.

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	31-03-2024	6.960	0,70	6.880	0,71	96,36
00002 - GRANADILLA DE ABONA	STA. CRUZ TENERIFE	03-03-2005	30-09-2023	3.219	0,32	3.219	0,33	95,00
00003 - TAMARACEITE	LAS PALMAS	03-03-2005	31-08-2023	3.076	0,31	3.065	0,32	96,77
00004 - HUELVA R6	HUELVA	29-03-2005	28-02-2024	7.155	0,72	7.138	0,74	91,11
00005 - HUELVA R1	HUELVA	29-03-2005	28-02-2024	4.383	0,44	4.347	0,45	98,21
00006 - ALCOBENDAS I - FEDERICA MONTSE	MADRID	06-05-2005	31-07-2023	9.394	0,95	9.727	1,01	72,50
00008 - BENISAUDET	ALICANTE	05-07-2005	30-04-2024	7.709	0,78	7.709	0,80	96,30
00009 - TORREJON DE ARDOZ	MADRID	08-11-2005	31-08-2023	19.694	1,98	19.453	2,02	79,82
00010 - ALCOBENDAS II - FUENTE LUCHA	MADRID	18-11-2005	31-12-2023	17.195	1,73	17.201	1,78	98,68
00011 - VILLALBA	MADRID	01-12-2005	31-10-2023	7.574	0,76	7.574	0,79	96,61
00014 - MOSTOLES I - LOTE 7	MADRID	26-03-2006	31-10-2023	19.327	1,95	19.327	2,00	96,77
00015 - MOSTOLES II - LOTE 1	MADRID	26-04-2006	31-10-2023	11.769	1,18	11.769	1,22	98,68
00016 - LEON	LEON	21-07-2006	31-10-2023	15.807	1,59	15.807	1,64	95,80

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00018 - RIO SECO II - JAUME I	CASTELLON	03-12-2007	31-07-2023	9.028	0,91	9.028	0,94	95,24
00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17	MADRID	21-04-2008	31-01-2024	24.283	2,44	23.839	2,47	97,14
00020 - SANCHINARRO I	MADRID	29-05-2008	31-03-2024	34.982	3,52	33.979	3,52	95,45
00021 - RIVAS I	MADRID	01-01-2009	30-09-2023	8.686	0,87	8.686	0,90	93,33
00022 - PARLA I	MADRID	01-01-2009	31-05-2024	11.515	1,16	11.296	1,17	97,00
00023 - PATERNA I - MAS DEL ROSARI	VALENCIA	01-01-2009	30-04-2024	7.738	0,78	7.527	0,78	98,44
00024 - RIO SECO I - R5	CASTELLON	01-01-2009	31-03-2024	6.670	0,67	6.489	0,67	96,67
00025 - BENICALAP	VALENCIA	01-01-2009	28-02-2024	18.420	1,85	18.329	1,90	98,04
00026 - RIO SECO III - R13	CASTELLON	01-01-2009	30-11-2023	6.478	0,65	6.478	0,67	86,54
00027 - PEDRO CABANES	VALENCIA	01-01-2009	30-04-2024	6.934	0,70	6.949	0,72	100,00
00028 - PATERNA II - MAS DEL ROSARI T-	VALENCIA	01-01-2009	31-10-2023	11.091	1,12	11.091	1,15	97,80
00029 - MONTECARMELO I - MONAST. DEL P	MADRID	01-01-2011	31-07-2023	6.094	0,61	8.422	0,87	100,00
00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5.	MADRID	01-01-2011	31-01-2024	17.010	1,71	16.849	1,75	93,33
00031 - MOSTOLES - PAU 4 - L1	MADRID	01-01-2011	31-07-2023	13.489	1,36	13.489	1,40	95,74
00033 - RIVAS III - 116 - GLORIA FUERT	MADRID	01-01-2011	30-11-2023	17.970	1,81	17.299	1,79	99,14
00034 - RIVAS II - 80 - MANUEL AZAÑA	MADRID	01-01-2011	30-09-2023	12.569	1,27	12.569	1,30	92,96
00035 - LEGANES - TORREJON	MADRID	01-01-2011	31-03-2024	8.469	0,85	8.186	0,85	100,00
00037 - ARROYO DE LA ENCOMIENDA	VALLADOLID	01-01-2011	31-07-2023	16.693	1,68	16.509	1,71	94,24
00038 - VALDEBERNARDO - PENDULO 1	MADRID	01-01-2011	31-10-2023	29.067	2,93	29.067	3,01	96,95
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	19.694	1,98	19.694	2,04	96,72
00040 - CADIZ	CADIZ	01-01-2011	31-03-2024	3.993	0,40	3.993	0,41	86,67
00041 - MORERAS - VALENCIA	VALENCIA	01-01-2011	30-06-2024	6.180	0,62	6.201	0,64	100,00
00042 - MISLATA	VALENCIA	01-01-2011	31-08-2023	6.140	0,62	6.247	0,65	100,00
00043 - SOTO DE HENARES P-50	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	7.910	0,80	7.910	0,82	98,00
00044 - SOTO DE HENARES P-60	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	9.514	0,96	9.514	0,99	96,67
00045 - PARLA III - PARQUE LIDON,AV.LO	MADRID	01-01-2011	31-05-2024	7.690	0,77	7.571	0,79	87,30
00046 - LEGANES - LA FORTUNA	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	12.794	1,29	12.794	1,33	98,81
00048 - SAN SEBASTIAN DE LOS REYES-DEH	MADRID	01-01-2011	30-09-2023	12.881	1,30	14.734	1,53	81,82
00049 - SAN VICENTE DEL RASPEIG	ALICANTE	01-01-2011	31-07-2023	13.209	1,33	13.209	1,37	99,21
00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	01-01-2011	31-03-2024	11.166	1,12	10.873	1,13	96,49
00051 - ALCALA DE GUADAIRA	SEVILLA	01-01-2011	28-02-2024	11.877	1,20	12.027	1,25	90,48
00052 - VALDESPARTERAS	ZARAGOZA	01-01-2011	31-01-2024	26.604	2,68	24.925	2,58	97,92
00053 - MAIRENA DE ALJARAFE	SEVILLA	01-01-2011	31-07-2023	7.215	0,73	7.193	0,75	95,77
00055 - ALFONS COMIN, 11-12	BARCELONA	01-01-2011	31-01-2024	10.215	1,03	10.215	1,06	96,97
00056 - CARABANCHEL I	MADRID	01-01-2011	30-04-2024	14.254	1,44	13.988	1,45	92,50
00057 - PAVONES II - EBA 26	MADRID	01-01-2011	30-11-2023	7.812	0,79	7.369	0,76	100,00
00058 - SANCHINARRO II	MADRID	01-01-2011	30-06-2024	73.771	7,43	72.348	7,50	96,33
00059 - VALLECAS I	MADRID	01-01-2011	31-10-2023	42.703	4,30	42.153	4,37	91,36
00061 - CARABANCHEL II	MADRID	01-01-2011	31-07-2023	8.394	0,85	8.394	0,87	100,00
00062 - VALLECAS II	MADRID	01-01-2011	30-09-2023	12.511	1,26	12.511	1,30	88,17
00063 - VERONA	MADRID	01-01-2011	31-12-2023	40.203	4,05	40.203	4,17	92,75
00066 - CASTELLON SENSAL	CASTELLON	01-01-2012	30-06-2024	21.746	2,19	21.169	2,20	97,56
00072 - EL CAÑAVERAL I RESIDENCIAL	MADRID	10-10-2018	31-10-2023	84.899	8,55	0	0,00	64,59
00073 - EL CAÑAVERAL II PLATINIUM	MADRID	12-12-2018	31-12-2023	43.094	4,34	43.094	4,47	95,45
00074 - BARCELONA IV-SITGES	BARCELONA	19-12-2018	30-11-2023	12.565	1,27	12.565	1,30	79,31
00075 - BARCELONA V-RIPOLLES	BARCELONA	19-12-2018	30-11-2023	4.240	0,43	4.240	0,44	92,86
00076 - GUADALAJARA-MAYOR	GUADALAJAR A	19-12-2018	30-11-2023	560	0,06	560	0,06	60,00
00077 - LA RIOJA-LARDERO	LA RIOJA	19-12-2018	30-11-2023	4.510	0,45	5.081	0,53	86,67
00078 - PINTO II-ENRIQUE GRANADOS	MADRID	19-12-2018	30-11-2023	32.015	3,22	32.370	3,36	93,60
00079 - VALLECAS III-CORRAL DE ALMAGUER	MADRID	19-12-2018	30-09-2023	15.300	1,54	15.300	1,59	95,16

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00080 - VALENCIA-ABEN AL ABBAR	VALENCIA	30-05-2019	28-02-2024	11.834	1,19	11.590	1,20	98,55
00081 - VALLECAS IV - ALAMEDA DEL VALLE	MADRID	17-07-2019	31-08-2023	29.684	2,99	29.164	3,02	93,46
00082 - BARCELONA VII - BADALONA	BARCELONA	17-07-2019	30-11-2023	39.160	3,94	38.640	4,01	97,25
00083 - SABADELL III - ESPIRALL	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2024	7.590	0,76	7.591	0,79	74,29
00084 - MADRID - FARMACIA	MADRID	17-07-2019	31-05-2024	4.639	0,47	4.573	0,47	81,82
00085 - BARCELONA XI - GARCILASO	BARCELONA	23-04-2020	30-04-2024	2.267	0,23	2.288	0,24	71,43
00086 - BARCELONA VI - GRANOLLERS	BARCELONA	17-07-2019	30-11-2023	4.668	0,47	4.746	0,49	91,43
00087 - BARCELONA X - L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2024	4.170	0,42	4.089	0,42	88,89
00088 - MADRID - LAVAPIES	MADRID	17-07-2019	31-05-2024	4.271	0,43	4.721	0,49	89,47
00089 - BARCELONA IX - PAU VILA	BARCELONA	17-07-2019	31-10-2023	26.459	2,66	26.540	2,75	95,00
00090 - SABADELL I - POLINYA	BARCELONA	17-07-2019	30-11-2023	4.977	0,50	4.896	0,51	77,42
00091 - BARCELONA VIII - TERRASA	BARCELONA	17-07-2019	31-08-2023	7.896	0,79	7.896	0,82	89,19
00092 - SABADELL II - TURULL	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2024	2.733	0,28	2.972	0,31	100,00
00093 - MADRID - VIA LIMITE I	MADRID	17-07-2019	30-11-2023	5.230	0,53	5.264	0,55	81,25
00094 - BARCELONA XII - ZURBANO	BARCELONA	23-04-2020	30-11-2023	6.963	0,70	6.976	0,72	82,35
00095 - MADRID - VIA LIMITE II	MADRID	17-07-2019	31-05-2024	5.179	0,52	5.146	0,53	80,00
00098 - EL CAÑAVERAL II MILLENIUM	MADRID	12-12-2018	31-12-2023	32.705	3,29	32.705	3,39	95,76
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>				<b>1.186.532</b>	<b>119,47</b>	<b>1.097.539</b>	<b>113,80</b>	
00002 - GRANADILLA DE ABONA	STA. CRUZ TENERIFE	03-03-2005	30-09-2023	33	0,00	33	0,00	0,00
00003 - TAMARACEITE	LAS PALMAS	03-03-2005	31-08-2023	270	0,03	267	0,03	8,33
00009 - TORREJON DE ARDOZ	MADRID	08-11-2005	31-08-2023	381	0,04	335	0,03	14,71
00010 - ALCOBENDAS II - FUENTE LUCHA	MADRID	18-11-2005	31-12-2023	118	0,01	119	0,01	11,11
00011 - VILLALBA	MADRID	01-12-2005	31-10-2023	428	0,04	428	0,04	12,24
00014 - MOSTOLES I - LOTE 7	MADRID	26-03-2006	31-10-2023	118	0,01	118	0,01	0,00
00016 - LEON	LEON	21-07-2006	31-10-2023	29	0,00	29	0,00	100,00
00018 - RIO SECO II - JAUME I	CASTELLON	03-12-2007	31-07-2023	565	0,06	565	0,06	89,06
00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17	MADRID	21-04-2008	31-01-2024	61	0,01	60	0,01	0,00
00020 - SANCHINARRO I	MADRID	29-05-2008	31-03-2024	1.357	0,14	1.387	0,14	92,00
00021 - RIVAS I	MADRID	01-01-2009	30-09-2023	157	0,02	157	0,02	78,57
00023 - PATERNA I - MAS DEL ROSARI	VALENCIA	01-01-2009	30-04-2024	309	0,03	288	0,03	77,78
00025 - BENICALAP	VALENCIA	01-01-2009	28-02-2024	926	0,09	940	0,10	43,94
00026 - RIO SECO III - R13	CASTELLON	01-01-2009	30-11-2023	142	0,01	142	0,01	38,46
00028 - PATERNA II - MAS DEL ROSARI T-	VALENCIA	01-01-2009	31-10-2023	473	0,05	473	0,05	100,00
00029 - MONTECARMELO I - MONAST. DEL P	MADRID	01-01-2011	31-07-2023	842	0,08	903	0,09	7,14
00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5.	MADRID	01-01-2011	31-01-2024	470	0,05	447	0,05	100,00
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	31-03-2024	360	0,04	359	0,04	3,85
00036 - TORRELODONOS CUDILLERO 4	MADRID	01-01-2011	31-05-2024	126	0,01	122	0,01	0,00
00037 - ARROYO DE LA ENCOMIENDA	VALLADOLID	01-01-2011	31-07-2023	509	0,05	474	0,05	29,31
00038 - VALDEBERNARDO - PENDULO 1	MADRID	01-01-2011	31-10-2023	30	0,00	30	0,00	0,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	469	0,05	469	0,05	11,76
00041 - MORERAS - VALENCIA	VALENCIA	01-01-2011	30-06-2024	238	0,02	259	0,03	38,46
00042 - MISLATA	VALENCIA	01-01-2011	31-08-2023	91	0,01	91	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	31-05-2024	174	0,02	174	0,02	0,00
00046 - LEGANES - LA FORTUNA	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	541	0,05	541	0,06	0,00
00048 - SAN SEBASTIAN DE LOS REYES-DEH	MADRID	01-01-2011	30-09-2023	1.172	0,12	1.294	0,13	1,32
00049 - SAN VICENTE DEL RASPEIG	ALICANTE	01-01-2011	31-07-2023	423	0,04	423	0,04	11,76
00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	01-01-2011	31-03-2024	309	0,03	332	0,03	85,71
00053 - MAIRENA DE ALJARAFE	SEVILLA	01-01-2011	31-07-2023	87	0,01	93	0,01	0,00
00055 - ALFONS COMIN, 11-12	BARCELONA	01-01-2011	31-01-2024	1.701	0,17	1.700	0,18	37,84
00066 - CASTELLON SENSAL	CASTELLON	01-01-2012	30-06-2024	268	0,03	282	0,03	27,27

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00072 - EL CAÑAVERAL I RESIDENCIAL	MADRID	10-10-2018	31-10-2023	5.917	0,60	0	0,00	44,72
00074 - BARCELONA IV-SITGES	BARCELONA	19-12-2018	30-11-2023	866	0,09	866	0,09	67,35
00077 - LA RIOJA-LARDERO	LA RIOJA	19-12-2018	30-11-2023	750	0,08	831	0,09	56,16
00079 - VALLECAS III-CORRAL DE ALMAGUER	MADRID	19-12-2018	30-09-2023	2.112	0,21	2.112	0,22	77,71
00080 - VALENCIA-ABEN AL ABBAR	VALENCIA	30-05-2019	28-02-2024	1.530	0,15	1.487	0,15	76,42
00081 - VALLECAS IV - ALAMEDA DEL VALLE	MADRID	17-07-2019	31-08-2023	1.313	0,13	1.352	0,14	88,79
00082 - BARCELONA VII - BADALONA	BARCELONA	17-07-2019	30-11-2023	4.097	0,41	4.320	0,45	60,98
00083 - SABADELL III - ESPIRALL	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2024	443	0,04	434	0,05	65,00
00084 - MADRID - FARMACIA	MADRID	17-07-2019	31-05-2024	520	0,05	530	0,05	75,00
00085 - BARCELONA XI - GARCILASO	BARCELONA	23-04-2020	30-04-2024	500	0,05	529	0,05	30,30
00086 - BARCELONA VI - GRANOLLERS	BARCELONA	17-07-2019	30-11-2023	448	0,05	363	0,04	94,12
00087 - BARCELONA X - L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2024	227	0,02	274	0,03	75,00
00089 - BARCELONA IX - PAU VILA	BARCELONA	17-07-2019	31-10-2023	1.645	0,17	1.639	0,17	88,33
00091 - BARCELONA VIII - TERRASA	BARCELONA	17-07-2019	31-08-2023	634	0,06	634	0,07	61,02
00093 - MADRID - VIA LIMITE I	MADRID	17-07-2019	30-11-2023	98	0,01	98	0,01	0,00
00094 - BARCELONA XII - ZURBANO	BARCELONA	23-04-2020	30-11-2023	773	0,08	654	0,07	82,86
00095 - MADRID - VIA LIMITE II	MADRID	17-07-2019	31-05-2024	117	0,01	117	0,01	0,00
00098 - EL CAÑAVERAL II MILLENIUM	MADRID	12-12-2018	31-12-2023	419	0,04	419	0,04	0,00
<b>TOTAL APARCAMIENTOS</b>				<b>35.856</b>	<b>3,60</b>	<b>30.263</b>	<b>3,13</b>	
00074 - BARCELONA IV-SITGES	BARCELONA	19-12-2018	30-11-2023	942	0,09	942	0,10	87,50
<b>TOTAL OFICINAS</b>				<b>942</b>	<b>0,09</b>	<b>942</b>	<b>0,10</b>	
00002 - GRANADILLA DE ABONA	STA. CRUZ TENERIFE	03-03-2005	30-09-2023	177	0,02	177	0,02	0,00
00003 - TAMARACEITE	LAS PALMAS	03-03-2005	31-08-2023	1.053	0,11	982	0,10	10,00
00005 - HUELVA R1	HUELVA	29-03-2005	28-02-2024	327	0,03	288	0,03	16,67
00008 - BENISAUDET	ALICANTE	05-07-2005	30-04-2024	920	0,09	826	0,09	16,67
00009 - TORREJON DE ARDOZ	MADRID	08-11-2005	31-08-2023	1.480	0,15	1.600	0,17	0,00
00012 - ARANJUEZ	MADRID	18-12-2005	30-04-2024	220	0,02	218	0,02	0,00
00014 - MOSTOLES I - LOTE 7	MADRID	26-03-2006	31-10-2023	683	0,07	683	0,07	50,00
00019 - PAVONES I - LAPONIA 13-17	MADRID	21-04-2008	31-01-2024	359	0,04	368	0,04	75,00
00030 - SOTO DE HENARES - PC. M5.1-M5.	MADRID	01-01-2011	31-01-2024	1.214	0,12	1.211	0,13	100,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	1.117	0,11	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	0,10	1.012	0,10	0,00
00050 - SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	01-01-2011	31-03-2024	117	0,01	118	0,01	0,00
00053 - MAIRENA DE ALJARAFA	SEVILLA	01-01-2011	31-07-2023	332	0,03	331	0,03	0,00
00072 - EL CAÑAVERAL I RESIDENCIAL	MADRID	10-10-2018	31-10-2023	1.178	0,12	0	0,00	0,00
00076 - GUADALAJARA-MAYOR	GUADALAJARA	19-12-2018	30-11-2023	207	0,02	207	0,02	0,00
00082 - BARCELONA VII - BADALONA	BARCELONA	17-07-2019	30-11-2023	1.588	0,16	1.537	0,16	25,00
00083 - SABADELL III - ESPIRALL	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2024	496	0,05	526	0,05	100,00
00084 - MADRID - FARMACIA	MADRID	17-07-2019	31-05-2024	430	0,04	419	0,04	100,00
00085 - BARCELONA XI - GARCILASO	BARCELONA	23-04-2020	30-04-2024	443	0,04	425	0,04	100,00
00088 - MADRID - LAVAPIES	MADRID	17-07-2019	31-05-2024	774	0,08	878	0,09	100,00
00089 - BARCELONA IX - PAU VILA	BARCELONA	17-07-2019	31-10-2023	1.952	0,20	1.808	0,19	66,67
00091 - BARCELONA VIII - TERRASA	BARCELONA	17-07-2019	31-08-2023	232	0,02	232	0,02	33,33
00094 - BARCELONA XII - ZURBANO	BARCELONA	23-04-2020	30-11-2023	648	0,07	621	0,06	25,00
00098 - EL CAÑAVERAL II MILLENIUM	MADRID	12-12-2018	31-12-2023	226	0,02	226	0,02	0,00
<b>TOTAL LOCALES COMERCIALES</b>				<b>17.564</b>	<b>1,76</b>	<b>16.189</b>	<b>1,66</b>	
00006 - ALCOBENDAS I - FEDERICA MONTSE	MADRID	06-05-2005	31-07-2023	7	0,00	7	0,00	50,00
00039 - ALCORCON - ESTOCOLMO 122	MADRID	01-01-2011	31-08-2023	49	0,00	49	0,01	36,36

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		%Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
00042 - MISLATA	VALENCIA	01-01-2011	31-08-2023	123	0,01	125	0,01	100,00
00066 - CASTELLON SENSAL	CASTELLON	01-01-2012	30-06-2024	564	0,06	644	0,07	95,00
00072 - EL CAÑAVERAL I RESIDENCIAL	MADRID	10-10-2018	31-10-2023	1.790	0,18	0	0,00	71,69
00077 - LA RIOJA-LARDERO	LA RIOJA	19-12-2018	30-11-2023	3	0,00	6	0,00	0,00
00080 - VALENCIA-ABEN AL ABBAR	VALENCIA	30-05-2019	28-02-2024	58	0,01	56	0,01	0,00
00083 - SABADELL III - ESPIRALL	BARCELONA	17-07-2019	30-06-2024	85	0,01	86	0,01	38,71
00085 - BARCELONA XI - GARCILASO	BARCELONA	23-04-2020	30-04-2024	13	0,00	28	0,00	50,00
00089 - BARCELONA IX - PAU VILA	BARCELONA	17-07-2019	31-10-2023	367	0,04	370	0,04	71,67
00091 - BARCELONA VIII - TERRASA	BARCELONA	17-07-2019	31-08-2023	72	0,01	72	0,01	77,78
TOTAL OTROS				3.131	0,32	1.443	0,16	
TOTAL INMUEBLES RADICADOS EN ESPAÑA				1.244.025	125,24	1.146.376	118,85	
TOTAL INMUEBLES FINALIZADOS EN PROPIEDAD				1.244.025	125,24	1.146.376	118,85	

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