



MÁSTER UNIVERSITARIO EN INGENIERÍA INDUSTRIAL

TRABAJO FIN DE MÁSTER

CARACTERIZACIÓN Y PROYECCIÓN FUTURA DE LA INVERSIÓN INMOBILIARIA EN ESPAÑA

Autor: D. Jesús María Becerra Urcelay

Director: Dr. Antonio García de Garmendia

Madrid

Julio de 2019



MÁSTER UNIVERSITARIO EN INGENIERÍA INDUSTRIAL

TRABAJO FIN DE MÁSTER

CARACTERIZACIÓN Y PROYECCIÓN FUTURA DE LA INVERSIÓN INMOBILIARIA EN ESPAÑA

Autor: D. Jesús María Becerra Urcelay

Director: Dr. Antonio García de Garmendia

Madrid

Julio de 2019

AUTORIZACIÓN PARA LA DIGITALIZACIÓN, DEPÓSITO Y DIVULGACIÓN EN RED DE PROYECTOS FIN DE GRADO, FIN DE MÁSTER, TESIS O MEMORIAS DE BACHILLERATO

1º. Declaración de la autoría y acreditación de la misma.

El autor **D. Jesús María Becerra Urcelay** DECLARA ser el titular de los derechos de propiedad intelectual de la obra: **CARACTERIZACIÓN Y PROYECCIÓN FUTURA DE LA INVERSIÓN INMOBILIARIA EN ESPAÑA**, que ésta es una obra original, y que ostenta la condición de autor en el sentido que otorga la Ley de Propiedad Intelectual.

2º. Objeto y fines de la cesión.

Con el fin de dar la máxima difusión a la obra citada a través del Repositorio institucional de la Universidad, el autor **CEDE** a la Universidad Pontificia Comillas, de forma gratuita y no exclusiva, por el máximo plazo legal y con ámbito universal, los derechos de digitalización, de archivo, de reproducción, de distribución y de comunicación pública, incluido el derecho de puesta a disposición electrónica, tal y como se describen en la Ley de Propiedad Intelectual. El derecho de transformación se cede a los únicos efectos de lo dispuesto en la letra a) del apartado siguiente.

3º. Condiciones de la cesión y acceso

Sin perjuicio de la titularidad de la obra, que sigue correspondiendo a su autor, la cesión de derechos contemplada en esta licencia habilita para:

- a) Transformarla con el fin de adaptarla a cualquier tecnología que permita incorporarla a internet y hacerla accesible; incorporar metadatos para realizar el registro de la obra e incorporar “marcas de agua” o cualquier otro sistema de seguridad o de protección.
- b) Reproducirla en un soporte digital para su incorporación a una base de datos electrónica, incluyendo el derecho de reproducir y almacenar la obra en servidores, a los efectos de garantizar su seguridad, conservación y preservar el formato.
- c) Comunicarla, por defecto, a través de un archivo institucional abierto, accesible de modo libre y gratuito a través de internet.
- d) Cualquier otra forma de acceso (restringido, embargado, cerrado) deberá solicitarse expresamente y obedecer a causas justificadas.
- e) Asignar por defecto a estos trabajos una licencia Creative Commons.
- f) Asignar por defecto a estos trabajos un HANDLE (URL *persistente*).

4º. Derechos del autor.

El autor, en tanto que titular de una obra tiene derecho a:

- a) Que la Universidad identifique claramente su nombre como autor de la misma
- b) Comunicar y dar publicidad a la obra en la versión que ceda y en otras posteriores a través de cualquier medio.
- c) Solicitar la retirada de la obra del repositorio por causa justificada.
- d) Recibir notificación fehaciente de cualquier reclamación que puedan formular terceras personas en relación con la obra y, en particular, de reclamaciones relativas a los derechos de propiedad intelectual sobre ella.

5º. Deberes del autor.

El autor se compromete a:

- a) Garantizar que el compromiso que adquiere mediante el presente escrito no infringe ningún derecho de terceros, ya sean de propiedad industrial, intelectual o cualquier otro.
- b) Garantizar que el contenido de las obras no atenta contra los derechos al honor, a la intimidad y a la imagen de terceros.
- c) Asumir toda reclamación o responsabilidad, incluyendo las indemnizaciones por daños, que pudieran ejercitarse contra la Universidad por terceros que vieran infringidos sus derechos e intereses a causa de la cesión.

- d) Asumir la responsabilidad en el caso de que las instituciones fueran condenadas por infracción de derechos derivada de las obras objeto de la cesión.

6º. Fines y funcionamiento del Repositorio Institucional.

La obra se pondrá a disposición de los usuarios para que hagan de ella un uso justo y respetuoso con los derechos del autor, según lo permitido por la legislación aplicable, y con fines de estudio, investigación, o cualquier otro fin lícito. Con dicha finalidad, la Universidad asume los siguientes deberes y se reserva las siguientes facultades:

- La Universidad informará a los usuarios del archivo sobre los usos permitidos, y no garantiza ni asume responsabilidad alguna por otras formas en que los usuarios hagan un uso posterior de las obras no conforme con la legislación vigente. El uso posterior, más allá de la copia privada, requerirá que se cite la fuente y se reconozca la autoría, que no se obtenga beneficio comercial, y que no se realicen obras derivadas.
- La Universidad no revisará el contenido de las obras, que en todo caso permanecerá bajo la responsabilidad exclusiva del autor y no estará obligada a ejercitar acciones legales en nombre del autor en el supuesto de infracciones a derechos de propiedad intelectual derivados del depósito y archivo de las obras. El autor renuncia a cualquier reclamación frente a la Universidad por las formas no ajustadas a la legislación vigente en que los usuarios hagan uso de las obras.
- La Universidad adoptará las medidas necesarias para la preservación de la obra en un futuro.
- La Universidad se reserva la facultad de retirar la obra, previa notificación al autor, en supuestos suficientemente justificados, o en caso de reclamaciones de terceros.

Madrid, a 17 de julio de 2019

ACEPTA

Fdo. Jesus Becerra

Motivos para solicitar el acceso restringido, cerrado o embargado del trabajo en el Repositorio Institucional:

Declaro, bajo mi responsabilidad, que el Proyecto presentado con el título
**CARACTERIZACIÓN Y PROYECCIÓN FUTURA DE LA INVERSIÓN
INMOBILIARIA EN ESPAÑA** en la ETS

de Ingeniería - ICAI de la Universidad Pontificia Comillas en el curso
académico 2º MII es de mi autoría, original e inédito y

no ha sido presentado con anterioridad a otros efectos. El Proyecto no es plagio
de otro, ni total ni parcialmente y la información que ha sido tomada

de otros documentos está debidamente referenciada.



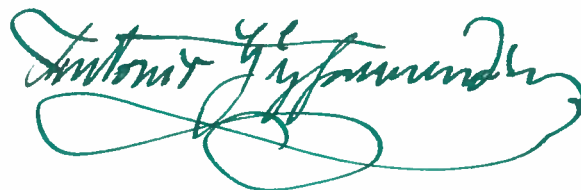
Fdo.: D. Jesús María Becerra Urcelay

Fecha: 17 / 07 / 2019

Autorizada la entrega del proyecto

EL DIRECTOR DEL PROYECTO

Fdo.: Dr. Antonio García de Garmendia Fecha: 18 / 7 / 19





MÁSTER UNIVERSITARIO EN INGENIERÍA INDUSTRIAL

TRABAJO FIN DE MÁSTER

CARACTERIZACIÓN Y PROYECCIÓN FUTURA DE LA INVERSIÓN INMOBILIARIA EN ESPAÑA

Autor: D. Jesús María Becerra Urcelay

Director: Dr. Antonio García de Garmendia

Madrid

Julio de 2019

CARACTERIZACIÓN Y PROYECCIÓN FUTURA DE LA INVERSIÓN INMOBILIARIA EN ESPAÑA

Autor: D. Jesús María Becerra Urcelay

Director: Dr. Antonio García de Garmendia

Entidad colaboradora: Universidad Pontificia Comillas – ICAI

RESUMEN DEL PROYECTO

Los vehículos de inversión inmobiliario en España invierten gran parte de su capital en las opciones más atractivas que ofrece el mercado. De cara a elaborar una caracterización en detalle de la inversión inmobiliaria española, se ha aprovechado la transparencia que el mercado continuo y el Mercado Alternativo Bursátil (MaB) solicita a todas las sociedades que cotizan en el mismo, para obtener los detalles de los activos propiedad de uno de los vehículos de inversión inmobiliario más trascendentes en el marco nacional español. La promulgación de la Ley 16/2012, impulsada por el nuevo gobierno liderado por D. Mariano Rajoy Brey, pretendía solucionar las carencias de la Ley 11/2009. Dicha Ley 16/2012 fue gran detonante para del nacimiento del término SOCIMI.

La elaboración de un listado formado por 3.132 activos, todos ellos propiedad de las SOCIMI incorporadas a la muestra, ha posibilitado conocer los rangos de valores para cada uno de los distintos parámetros incluidos en este análisis. Se han planteado un total de veinte indicadores de manera estándar, y otros pocos enfocados únicamente en un tipo de activo específico, como por ejemplo el número de muelles de carga para el segmento logístico, con el propósito de caracterizar de manera eficiente el conjunto de activos. En grandes rangos, los parámetros cubren la tipología, el mercado, la localización, la superficie, la rentabilidad, la ocupación y permanencia media de los activos.

La caracterización global y los resultados individuales obtenidos para cada uno de los quince tipos de activos en los cuales se han segmentado el mercado, unido al análisis de la situación macroeconómica del país y las estimaciones de los principales estamentos públicos y las proyecciones de los grandes agentes consultores a nivel mundial, ha permitido apostar por dos de los grandes segmentos para invertir en el corto plazo: el

segmento hotelero y el segmento logístico. El segmento hotelero se desmarca como uno de las opciones de inversión con mayor potencial, aún con gran cabida para un incremento de la oferta. La inversión en oferta hotelera se ve respaldada aún más con la limitación de la oferta de alquiler vacacional, que generará al turismo buscar nuevas alternativas de alojamiento, entre ellas, el hotelero. El segmento logístico por su parte reta a los vehículos de inversión nacionales e inversión extranjera en el país a perseguir las nuevas demandas que reclaman los grandes agentes de la industria E-Commerce, entre ellas, el *Cross-Docking*.

La tecnología *blockchain* se sitúa como una de las grandes alternativas a la falta de transparencia, confianza y agilidad en el mercado inmobiliario a través de la implementación de su lógica rompedora a gran escala. La falta de estándares en la publicación de los parámetros asociados a cada activo, en los que cada *partner* valorador tiene su propia estructura y normas de presentación de datos, ha impedido poder acceder a la información que interesaba en algunos casos y, por tanto, reducción de la muestra de activos en el análisis de algunos parámetros. *Blockchain*, responsable de proyectos que ya están en marcha, pretende agitar y penetrar en las cinco grandes fases que dan valor a los procesos de compraventa y arrendamiento de activos en la industria real estate: digitalización de contratos. tokenización de la información. descentralización. Red P2P para validación y almacenamiento de información, métodos de pago y prevención de fraude y transferencia de títulos.

Blockchain, a través de la red pública de Ethereum, permite generar un *Multiple Listing Service* (MLS), de la misma forma que se ha desarrollado en este proyecto, pero bajo los estándares de transparencia y confianza que atañe a dicha tecnología, y con una muestra de activos mayor. Paralelamente, y bajo el etiquetado de Oportunidad II, Rex Real Estate ha planteado la incorporación individual de cada activo por parte del propietario que permita digitalizar el proceso de *due diligence* que incumbe a comprador, vendedor, API y compañía proveedora de liquidez de capital, en caso de haberla, y todo ello en una red privada, con posibilidad de réplica en entorno público. Midasium, protagonista de la tercera oportunidad que *blockchain* ofrece al mercado, propone la automatización de los pagos derivados de una operación de transmisión de un activo a través de la aplicación de los Smart Contracts, los cuales son responsable de almacenar información conectar los *ledgers* de las sociedades financieras implicadas, CAPEX y renta mensual. Renberry, bajo la denominación de Oportunidad IV, pretende impulsar la

detección de patrones mediante los principios de *deep learning* o *machine learning* con el propósito de detectar posibles casos de fraude, servir de fuente fiable para los inversores de capital en el segmento, proveer de datos a tiempo real y predecir patrones y tendencias futuras. Bitland, otra de las sociedades que está agitando el sector en este aspecto, propone la automatización de la transmisión de títulos para operaciones inmobiliarias, reduciendo el coste administrativo y la reducción de errores. Por último, Ripple Connect, bajo el etiquetado de Oportunidad VI, trabaja para ofrecer la propuesta más completa en la automatización de pagos derivados de operaciones inmobiliarias, eso sí, todo ello basado en el *Protocolo Interledger* y la ejecución del pago en su propia moneda, el *ripple*.

El potencial de la aplicación de *blockchain* a la industria inmobiliaria es prácticamente incalculable, sin embargo, el proceso de penetración y maduración va a ser largo. Por tanto, conscientes de que en términos económicos *blockchain* tendrá la mayor repercusión en aquellos procesos con costes administrativos más elevados, se plantea empezar precisamente por ellos. Los proyectos que responden a ese perfil son aquellos caracterizados por activos con un elevado número de inquilinos y periodos de maduración muy reducidos, siendo los *multi-family* y *co-working* los activos que mejor responden a esa demanda.

DESCRIPTION AND FUTURE TRENDS IN THE SPANISH REAL ESTATE MARKET

Author: Mr. Jesús María Becerra Urcelay

Director: Dr. Antonio García de Garmendia

Scholar Partner: Universidad Pontificia Comillas – ICAI

PROJECT SUMMARY

The Spanish real estate investment companies invest a big amount of their capital expenditure (CAPEX) in the most profitable real estate options which the market offers. Regarding the process of characterizing the Spanish real estate market, it has been taken into account the transparency which characterized the companies listed in the national regulatory systems, *Mercado Continuo* and *Mercado Alternativo Bursátil* (MaB), which request every single company to publish a dossier including all the information related to them and the assets included in their portfolio. The proclamation of the Law 16/2012, driven by the new government headed by Mr. Mariano Rajoy Brey, tried to work out all the limitations within the original law, Law 11/2009. The Law 16/2012 triggered the creation of the first SOCIMI.

Building up a real estate listing which includes 3.132 assets, all of them owned by the SOCIMI included in the analysis, has allowed to define the range of values among all the parameters studied which these companies usually deal with. It has been considered twenty standard parameters and some others oriented to very particular asset types, for example de number of loading docks oriented to the logistic segment. Generally, the parameters include numbers related to the type of asset, the market, the location, the leased area, the profitability, the occupancy and the average stay of the tenant.

The global characterization and the individual results of the analysis driven for each of the fifteen types of assets in which the sample has been broken down, together with the macroeconomic indicators' analysis and the forecast of the main *players* in the real estate consultancy market, has allowed to bet on new trends coming up. The segments gathering the most attractive indicators in the short term and on which the report has bet are the hotel and the logistic segments. The hotel segment is considered one of the segments with the highest potential when it comes to growth and is still prepared to

increase the overall offer. The fact that investing in hotel assets is a safe bet is backed up by the regulatory changes within the accommodation-sharing framework. The shred of tourists which target the accommodation-sharing offer in their vacations will need to look for alternative ways of accommodation such as hotels. In the other hand, the logistic segment challenges the national and foreign investment to meet the new demands from the big *players* in the E-Commerce industry, for example, the Cross-Dicking buildings.

The *blockchain* technology is considered one of the prominent solutions to the lack of transparency, confidence and agility in the real estate industry through the implementation of the *blockchain*'s principles on a broad scale. The lack of standards in the dossiers which the companies of the sample have to compulsory publish due to each valuation partner has its own structure has avoided accessing to all the data targeted and, consequently, reduce the sample in many of the parameters' analysis driven. *Blockchain*, which is already responsible for undergoing projects in this field, covers the five main processes which are part of the key sale and leasing operations: contracts' digitalization, data tokenization, decentralization (P2P network), payment methods and fraud prevention and tittle transfer.

Ethereum's public network, which works under *blockchain* principles, is able to create Multiple Listing Service (MLS). The outcome is an asset listing similar to the one created for this project but backed up by the transparency and confidence which listing provided by *blockchain* are characterized by. In this same direction, this thesis brings up another project, this time leaded by Rex Real Estate, whose objective is to get each owner to add the property they owned and their details to the system in order to digitalize the due diligence process. The project leaded by Rex Real Estate is supported by a private network and tries to speed up the due diligence process concerning the owner, the tenant, the real state agent and the finance partner in case there is one. Midasium, which leads the third oportunity highlighted in this report under the label of oportunity III, suggests automatizing all the money transfers targeted in a sale operation through the use of smart contracts, which are able to connect the ledgers of both financial sides and monitor de capex and monthly rent. Renberry, company which leads the oportunity IV, suggests looking for patterns through the data analysis and the use of deep learning and machine learning in order to avoid fraud operations, provide useful data for investors, provide live data and predict future trends. Bitland, responsible for the fifth oportunity discussed, defends the automatic tittle transfer within real estate operations in order to reduce the

administrative cost involved in it and bring down the errors rate. Lastly, Ripple Connect is working on the automatizing the money transfers under the principles of the Interledger Protocol and payment execution under his own currency, the ripple.

The application of *blockchain* technology to the real estate industry is nearly inestimable. There is a long way still to go through before seeing this technology truly settled, though. Therefore, considering this technology would have the greatest impact in those real estate operations with the highest administrative cost, assets meeting this profile are meant to be the starting point. The operations which meet those requirements are characterized by gathering quite a high number of tenants for the same asset and short stay periods. Multi-family and Co-working are the assets which best suit that profile.

TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO 1. LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (SOCIMI).....	35
1.1. ORIGEN DEL TÉRMINO SOCIMI.	36
1.2. DICIEMBRE, 2012. LEY 16/2012.....	39
1.3. SOCIMI. UN VEHÍCULO DE INVERSIÓN AL ALZA.	45
CAPÍTULO 2. CARACTERIZACIÓN DE LA INVERSIÓN SOCIMI.	53
2.1. EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL. MaB.....	54
2.2. FACTORES DE ESTUDIO.....	56
2.3. RESULTADOS	59
2.3.1. ANÁLISIS I: ESTUDIO GLOBAL.....	60
2.3.2. ANÁLISIS II: ESTUDIO SEGÚN TIPO DE ACTIVO	63
2.3.2.1. CENTRO COMERCIAL.....	63
2.3.2.1.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI.....	64
2.3.2.1.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI.....	64
2.3.2.1.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD.....	66
2.3.2.1.4. VALOR DE SUELO POR LOCALIDAD	66
2.3.2.1.5. RENTA PERCIBIDA	67
2.3.2.1.6. PLAZAS DE GARAJE POR SBA	68
2.3.2.2. EDIFICIO DE OFICINAS	69
2.3.2.2.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI.....	70
2.3.2.2.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI.....	71
2.3.2.2.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD.....	71
2.3.2.2.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIDAD.....	72
2.3.2.2.5. NÚMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE (S/R).....	73
2.3.2.2.6. PLAZAS DE GARAJE POR SBA	75
2.3.2.2.7. GRADO DE DESOCUPACIÓN (GDD).....	76
2.3.2.3. GASOLINERA.....	77

2.3.2.4. GARAJE.....	78
2.3.2.4.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI.....	78
2.3.2.4.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI.....	79
2.3.2.4.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIZACIÓN.....	80
2.3.2.4.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIDAD.....	80
2.3.2.4.5. NÚMERO DE ACTIVOS POR RANGO DE SBA.....	81
2.3.2.5. HOTEL.....	82
2.3.2.5.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI.....	83
2.3.2.5.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI.....	83
2.3.2.5.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD.....	84
2.3.2.5.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIDAD.....	85
2.3.2.5.5. SUPERFICIE POR ACTIVO.....	86
2.3.2.6. HOSPITAL.....	87
2.3.2.7. LOCAL.....	87
2.3.2.7.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI.....	88
2.3.2.7.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI.....	89
2.3.2.7.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD.....	89
2.3.2.7.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIDAD.....	90
2.3.2.7.5. SUPERFICIE BRUTAL ALQUILABLE (SBA) POR ACTIVO.....	92
2.3.2.7.6. PERIODO DE MADURACIÓN DE CONTRATO (PMD).....	92
2.3.2.7.7. RENTA RECIBIDA POR SOCIMI.....	93
2.3.2.7.8. RENTA DE SALIDA POR SOCIMI.....	94
2.3.2.8. LOGÍSTICO.....	95
2.3.2.8.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI.....	96
2.3.2.8.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI.....	97
2.3.2.8.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD.....	98
2.3.2.8.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIDAD.....	98
2.3.2.8.5. VALOR DE MERCADO POR LOCALIDAD.....	99
2.3.2.8.6. SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA).....	100

2.3.2.8.7. NÚMERO DE MUELLES DE CARGA	101
2.3.2.9. NAVE INDUSTRIAL	102
2.3.2.9.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI.....	103
2.3.2.9.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI.....	103
2.3.2.9.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD.....	104
2.3.2.9.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIZACIÓN	105
2.3.2.9.5. VALOR DE SUELO POR LOCALIDAD	106
2.3.2.9.6. SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA) POR SOCIMI	107
2.3.2.9.7. KPIs ADICIONALES.....	108
2.3.2.10. OFICINA	109
2.3.2.10.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI.....	109
2.3.2.10.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI.....	110
2.3.2.10.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD	111
2.3.2.10.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIDAD.....	112
2.3.2.10.5. SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA) POR LOCALIDAD....	113
2.3.2.10.6. SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA) POR RANGO.....	114
2.3.2.10.7. GRADO DE DESOCUPACIÓN	115
2.3.2.11. PARTICIPACIÓN ACCIONARIAL	116
2.3.2.12. PARQUE DE MEDIANAS.....	116
2.3.2.12.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI.....	117
2.3.2.12.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI	117
2.3.2.12.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD	118
2.3.2.12.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIDAD.....	119
2.3.2.12.5. VALOR DE SUELO POR LOCALIDAD	119
2.3.2.12.6. SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA).....	120
2.3.2.12.7. KPIs ADICIONALES.....	121
2.3.2.13. RESIDENCIA	122
2.3.2.13.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI.....	122
2.3.2.13.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI	123

2.3.2.13.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD	124
2.3.2.13.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIDAD.....	125
2.3.2.13.5. VALOR DE SUELO POR LOCALIDAD	127
2.3.2.13.6. SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA).....	127
2.3.2.13.7. PERIODO DE MADURACIÓN DE CONTRATO	129
2.3.2.13.8. RENTA PERCIBIDA	129
2.3.2.13.9. RENTA DE SALIDA	130
2.3.2.13.10. GRADO DE DESOCUPACIÓN (GDD).....	131
2.3.2.14. SUELO	132
2.3.2.14.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI.....	133
2.3.2.14.2. VALOR DE CARETRA POR SOCIMI	133
2.3.2.14.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD	134
2.3.2.14.4. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI	135
2.3.2.14.5. VALOR DE SUELO POR LOCALIDAD	137
2.3.2.14.6. SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA).....	137
2.3.2.15. TRASTERO	139
2.3.2.15.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI.....	139
2.3.2.15.2. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD	140
2.3.2.15.3. SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA).....	141
2.3.2.15.4. KPIs ADICIONALES.....	141
CAPÍTULO 3. ESTIMACIÓN DE LA PROYECCIÓN FUTURA EN ESPAÑA.	143
3.1. EL RIESGO CONTENIDO DE UNA NUEVA BURBUJA.....	144
3.1.1. PRECIO MEDIO DE LA VIVIENDA	145
3.1.2. COMPRAVENTA DE VIVIENDAS	146
3.1.3. HIPOTECAS CONCEDIDAS PARA VIVIENDA.....	149
3.1.4. ENDEUDAMIENTO COMO CONSECUENCIA DE LA VIVIENDA....	151
3.2. LAS NUEVAS TENDENCIAS DE INVERSIÓN PARA LOS AÑOS 20.....	153

3.2.1. HOTELERO. UN SECTOR BUSCANDO RECUPERAR SU SITIO.....	156
3.2.2. EL POTENCIAL DEL MERCADO LOGÍSTICO.....	164
CAPÍTULO 4. LA TECNOLOGÍA <i>BLOCKCHAIN</i>	175
4.1. DEFINICIÓN DE LA TECNOLOGÍA <i>BLOCKCHAIN</i>	176
4.1.1. ¿QUÉ ES <i>BLOCKCHAIN</i> ?	176
4.1.2. ¿CÓMO FUNCIONA?	176
4.1.3. <i>PROPIEDADES DE LA TECNOLOGÍA BLOCKCHAIN</i>	178
4.1.4. <i>SMART CONTRACTS</i>	179
4.1.4.1. DEFINICIÓN	180
4.1.4.2. EJECUCIÓN	181
4.1.4.3. DIFERENCIA ENTRE UN SMART CONTRACT Y CONTRATO INTER-PARTES	183
CAPÍTULO 5. <i>BLOCKCHAIN</i> . APLICACIÓN A LA INDUSTRIA REAL ESTATE.	187
5.1. <i>BLOCKCHAIN</i> : LOS PRIMEROS PASOS EN EL SECTOR REAL ESTATE	188
5.1.1. ¿ESTAMOS PREPARADOS?.....	189
5.2. <i>OPORTUNIDADES</i>	194
5.2.1. OPORTUNIDAD I. MEJORA DEL PROCESO DE BÚSQUEDA DE PROPIEDAD	194
5.2.2. OPORTUNIDAD II. EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS DUE DILIGENCE	196
5.2.3. OPORTUNIDAD III. GESTIÓN DE FLUJOS DE CAJA MEDIANTE SMART CONTRACTS	198
5.2.4. OPORTUNIDAD IV. <i>BLOCKCHAIN</i> COMO HERRAMIENTA DE ANÁLISIS Y DETECCIÓN DE TENDENCIAS.....	201
5.2.5. OPORTUNIDAD V. GESTIÓN DE LA GESTIÓN DE TÍTULOS	202
5.2.6. OPORTUNIDAD VI. EFECTIVIDAD EN LOS PROCESO DE FINANCIACIÓN Y PAGO	204

5.3. <i>PROPUESTA DE APLICACIÓN: OPERACIÓN DE ARRENDAMIENTO</i>	206
5.3.1. AGENTES.....	207
5.3.2. <i>INPUTS</i> DEL PROCESO DE ARRENDAMIENTO	208
5.3.3. FLUJO DEL PROCESO DE ARRENDAMIENTO	210
5.3.3.1. PROCESO DE DUE DILIGENCE.	211
5.3.3.2. DEPÓSITO DE LA FIANZA	212
5.3.3.3. PAGO DE HONORARIOS.....	213
5.3.3.4. PAGO DE MENSUALIDADES	213
5.3.3.5. RENOVACIÓN DE CONTRATO.....	213
5.4. <i>VALOR DE LA PROPUESTA EN EL MUNDO SOCIMI</i>	216
5.5. <i>POR DÓNDE EMPEZAR</i>	218
CAPÍTULO 6. MEMORIA ECONÓMICA.....	223
6.1. ESTIMACIÓN DE COSTES.....	224
6.1.1. COSTE DE IMPLEMENTACIÓN DEL CÓDIGO.....	224
CAPÍTULO 7. CONCLUSIÓN.....	229
7.1. LOGROS CONSEGUIDOS	230
7.2. FUTURAS LINEAS DE INVESTIGACIÓN.....	232
7.3. REFLEXIÓN FINAL	234

TABLA DE FIGURAS

Tabla 1. Comparativa Ley 11/2009 y Ley 16/2012. Fuente: elaboración propia, 2019.	45
Tabla 2. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Centro Comercial". Fuente: elaboración propia, 2019.....	48
Tabla 3. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Edificios de Oficinas" ¹⁰ . Fuente: elaboración propia, 2019.....	48
Tabla 4. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Local". Fuente: Invertir en SOCIMI, 2018.....	49
Tabla 5. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Logístico" ¹¹ . Fuente: Invertir en SOCIMI, 2018.	49
Tabla 6. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Parque de medianas" ¹¹ . Fuente: Invertir en SOCIMI, 2018.....	49
Tabla 7. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Nave industrial" ¹¹ . Fuente: Invertir en SOCIMI, 2018.....	49
Tabla 8. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Oficinas". Fuente: Invertir en SOCIMI, 2018.....	50
Tabla 9. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Participación Accionarial". ¹² Fuente: Invertir en SOCIMI, 2018.....	50
Tabla 10. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Residencia" ¹² . Fuente: Invertir en SOCIMI, 2018.	50
Tabla 11. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Suelo". Fuente: elaboración propia, 2019.....	51
Tabla 12. Top-5 SOCIMI con cotización en el MaB con mayor capital en circulación. Fuente: MaB, 2018.	55
Tabla 13. Top-5 SOCIMI con cotización en el MaB con mayor capital en circulación durante el año 2017. Fuente: MaB, 2018.....	55
Tabla 14. Top-5 SOCIMI con cotización en el MaB con mayor efectivo. Fuente: MaB, 2018.	56

Tabla 15. Top-5 SOCIMI con cotización en el MaB con mayor volumen accionarial. Fuente: MaB, 2018.	56
Tabla 16. Descripción y aplicabilidad de los indicadores incorporados al estudio. Fuente: elaboración propia, 2019.	59
Tabla 17. Comparativa del valor capital y el crecimiento durante el año 2018 entre las grandes ciudades españolas y Europa. Fuente: elaboración propia, 2019.....	158
Tabla 18. Características de las operaciones de mayor envergadura en Europa durante 2018. Fuente: Nicolás Auer,Alexandre Rey, 2019.....	159
Tabla 19. Rentabilidad y valor capital de los activos en las principales regiones logísticas de España. Fuente: Deloitte, 2018.	166
Tabla 20. Valor Capital en Zona Prime de los grandes países europeos. Fuente: elaboración propia, 2019.	167
Tabla 21. Proceso para formación de bloques con Proof of Work (POF) tipo solución de reto elegido. Fuente: Diarioti, 2019.....	183
Tabla 22. Características del prototipo impulsado por Rex MLS. Fuente: elaboración propia, 2019.	195
Tabla 23. Proyecto de digitalización del proceso de due diligence en adquisiciones de propiedades. Fuente: elaboración propia, 2019.	197
Tabla 24. Solución propuesta por Midasium para mejorar la gestión de arrendamientos de activos inmobiliarios y automatizar los pagos derivados. Fuente: elaboración propia, 2019.	199
Tabla 25. <i>Inputs</i> y responsable de cada uno de ellos para la propuesta de aplicación de la tecnología blockchain a la operación de arrendamiento de un bien inmueble. Fuente: elaboración propia, 2019.	210
Tabla 26. Estimación del esfuerzo y del coste de implementación de la aplicación. Fuente: elaboración propia, 2019.	225
Tabla 27. Parámetros promedio de la muestra SOCIMI estudiada. Fuente: elaboración propia, 2019.....	226

TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Reporte de Solventis sobre el estudio entre alquiler y uso propio de activos inmobiliarios en las grandes potencias europeas. Fuente: Invertir en SOCIMI, 2018... 37	37
Ilustración 2. SOCIMI más valiosas de la bolsa española. Fuente: elaboración propia, 2019. 46	46
Ilustración 3. Top-6 número de activos que componen la cartera de las SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019. 60	60
Ilustración 4. Top-6 carteras de activos más valiosas. Fuente: elaboración propia, 2019. 61	61
Ilustración 5. Composición de la muestra de estudio según el número de cada tipo de activo. Fuente: elaboración propia, 2019. 62	62
Ilustración 6. Número de activos tipo "Centro Comercial" de cada SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019. 64	64
Ilustración 7. Valor de las carteras de las SOCIMI del tipo de activo "Centro comercial". Fuente: elaboración propia, 2019. 65	65
Ilustración 8. Número de activos tipo "Centro Comercial" por cada localidad. Fuente: elaboración propia, 2019. 66	66
Ilustración 9. Comparativa del valor de mercado y valor de metro cuadrado por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019. 67	67
Ilustración 10. Valor de renta percibida de los activos tipo "Centro Comercial" por cada localidad. Fuente: elaboración propia, 2019..... 68	68
Ilustración 11. Superficie bruta alquilable por unidad de parking del activo. Fuente: elaboración propia, 2019. 69	69
Ilustración 12. Número de activos tipo "Edificio de Oficinas" por cada SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019. 70	70
Ilustración 13. Valor de cartera de la segmentación de los edificios de oficinas. Fuente: elaboración propia, 2019. 71	71
Ilustración 14. Número de activos tipo "Edificio de Oficinas" por cada localidad. Fuente: elaboración propia, 2019. 72	72

Ilustración 15. Valor de las carteras tipo "Edificios de Oficinas" por cada localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	73
Ilustración 16. Número de activos tipo "Edificio de Oficinas" por cada rango de planta sobre rasante. Fuente: elaboración propia, 2019.	74
Ilustración 17. Número de activos tipo "Edificio de Oficinas" por cada rango de SBA por planta sobre rasante (S/R). Fuente: elaboración propia, 2019.	75
Ilustración 18. Ratio entre la superficie bruta alquilable (SBA) y las unidades de garaje anexas al edificio para el segmento de los edificios de oficinas. Fuente: elaboración propia, 2019.	76
Ilustración 19. Grado de desocupación de los activos tipo "Edificios de Oficinas". Fuente: elaboración propia, 2019.	77
Ilustración 20. Número de activos del tipo "Garaje" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	78
Ilustración 21. Número de activos dentro del segmento de los garajes por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	79
Ilustración 22. Número de activos del tipo "Garaje" por cada localización. Fuente: elaboración propia, 2019.	80
Ilustración 23. Valor de mercado promedio por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	81
Ilustración 24. Número de activos por rango de SBA en el segmento de las plazas de garaje. Fuente: elaboración propia, 2019.	82
Ilustración 25. Número de activos tipo "Hotel" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	83
Ilustración 26. Valor de la cartera de las SOCIMI para el segmento hotelero. Fuente: elaboración propia, 2019.	84
Ilustración 27. Reparto de los activos tipo "Hotel" por cada localización según el número de activos por destino. Fuente: elaboración propia, 2019.	85
Ilustración 28. Valores de mercado promedios para activos del tipo "Hotel" por localización. Fuente: elaboración propia, 2019.	86

Ilustración 29. SBA para los activos del segmento hotelero. Fuente: elaboración propia, 2019.	87
Ilustración 30. Número de activos de tipo "Local" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	88
Ilustración 31. Valor de la cartera de cada SOCIMI para el segmento de los locales comerciales. Fuente: elaboración propia, 2019.	89
Ilustración 32. Número de activo de tipo "Local" por cada localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	90
Ilustración 33. Valor de la cartera y SBA en las localidades con presencia de activos del tipo "Local". Fuente: elaboración propia, 2019.	91
Ilustración 34. Rangos de SBA media para los activos del tipo "Local". Fuente: elaboración propia, 2019.	92
Ilustración 35. Periodo de maduración de los activos tipo "Local" por cada SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	93
Ilustración 36. Renta media percibida por SOCIMI para activos tipo "Local". Fuente: elaboración propia, 2019.	94
Ilustración 37. Rentabilidad de salida de los activos tipo "Local" por cada SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	95
Ilustración 38. Número de activos de tipo "Logístico" por cada SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	96
Ilustración 39. Valor de la cartera en millones de euros de los activos tipo "Logístico" por cada SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	97
Ilustración 40. Número de activos de tipo "Logístico" por cada localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	98
Ilustración 41. Valor de la cartera de los activos del tipo "Logístico" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	99
Ilustración 42. Comparativa entre el valor de la cartera y el valor del metro cuadrado por cada localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	100
Ilustración 43. Rangos de SBA para los activos tipo "Logístico". Fuente: elaboración propia, 2019.	101

Ilustración 44. Ratio entre el número de muelles de carga y la superficie bruta alquilable (SBA) para activos tipo "Logístico" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	102
Ilustración 45. Número de activos del tipo "Nave Industrial" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	103
Ilustración 46. Valor de la cartera por SOCIMI para los activos de tipo "Nave Industrial". Fuente: elaboración propia, 2019.	104
Ilustración 47. Número de activos de tipo "Nave Industrial" por cada localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	105
Ilustración 48. Valor de la cartera en millones de euros de los activos de tipo "Nave Industrial" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	106
Ilustración 49. Comparativa del valor de la cartera y el valor del metro cuadrado medio para activos de tipo "Nave Industrial". Fuente: elaboración propia, 2019.	107
Ilustración 50. Número de activos tipo "Nave Industrial" por rango de SBA. Fuente: elaboración propia, 2019.	108
Ilustración 51. Número de activos de tipo "Oficina" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	110
Ilustración 52. Valor de mercado de los activos de tipo "Oficina" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	111
Ilustración 53. Número de activos de tipo "Oficina" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	112
Ilustración 54. Valor de cartera de los activos de tipo "Oficina" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	113
Ilustración 55. Comparativa de la superficie bruta alquilable (SBA) por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	114
Ilustración 56. Número de activos por rango de SBA para activos tipo "Oficina". Fuente: elaboración propia, 2019.	115
Ilustración 57. Número de activos de tipo "Parque de medianas" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	117
Ilustración 58. Número de activos de tipo "Parque de medianas" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	118

Ilustración 59. Valor de la cartera por localidad para activos de tipo "Parque de medianas". Fuente: elaboración propia, 2019.	119
Ilustración 60. Comparativa entre el valor de mercado (millones de euros) y el valor de metro cuadrado por localidad para los activos de tipo "Parque de medianas". Fuente: elaboración propia, 2019.	120
Ilustración 61. Número de activos de tipo "Parque de medianas" por rango de SBA. Fuente: elaboración propia, 2019.	121
Ilustración 62. Número de activos de tipo "Residencia" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	123
Ilustración 63. Valor de la cartera de las SOCIMI para activos tipo "Residencia". Fuente: elaboración propia, 2019.	124
Ilustración 64. Número de activos de tipo "Residencia" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	125
Ilustración 65. Valor de la cartera (millones de euros) de los activos residenciales por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	126
Ilustración 66. Valor del metro cuadrado de los activos tipo "Residencia" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	127
Ilustración 67. Número de activos de tipo "Residencia" por rango de SBA. Fuente: elaboración propia, 2019.	128
Ilustración 68. SBA promedio por país. Fuente: CABE, 2017.	128
Ilustración 69. Periodo de maduración de contrato promedio para activos tipo "Residencia" por SOCIMI.	129
Ilustración 70. Renta Percibida para activos de tipo residencial por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	130
Ilustración 71. Rentabilidad de salida de los activos tipo "Residencia" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	131
Ilustración 72. Grado de desocupación de los activos tipo "Residencia" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	132
Ilustración 73. Número de activos de tipo "Suelo" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	133

Ilustración 74. Valor de la cartera de activos tipo "Suelo" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	134
Ilustración 75. Número de activos tipo "Suelo" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	135
Ilustración 76. Valor de cartera de los activos tipo "Suelo" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	136
Ilustración 77. Comparativa entre el valor de la cartera y el valor del metro cuadrado de cada localidad para activos tipo "Suelo". Fuente: elaboración propia, 2019.	137
Ilustración 78. Número de activos por cada rango de SBA. Fuente: elaboración propia, 2019.	138
Ilustración 79. Número de activos tipo "Trastero" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	139
Ilustración 80. Número de activos de tipo "Trastero" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.	140
Ilustración 81. Número de activos por rango de SBA. Fuente: elaboración propia, 2019.	141
Ilustración 82. Evolución del precio medio de la vivienda libre en España. Fuente: elaboración propia, 2019.	145
Ilustración 83. Variación de la pendiente del precio libre de la vivienda. Fuente: elaboración propia, 2019.	146
Ilustración 84. Evolución de la compraventa de viviendas según primera o segunda ocupación en España. Fuente: elaboración propia, 2019.	147
Ilustración 85. Visados de obra nueva concedidos anualmente en España. Fuente: elaboración propia, 2019.	148
Ilustración 86. Ratio entre operaciones de compraventa y número de hipotecas concedidas en España. Fuente: elaboración propia, 2019.	149
Ilustración 87. Hipotecas concedidas sobre la vivienda en España. Fuente: elaboración propia, 2019.	150
Ilustración 88. Evolución del Euribor. Fuente: elaboración propia, 2019.	151

Ilustración 89. Deuda hipotecaria ligada a la vivienda. Fuente: elaboración propia, 2019.	152
Ilustración 90. Porcentaje de la renta destinada al pago de la deuda en España. Fuente: elaboración propia, 2019.	152
Ilustración 91. Ratio de la deuda hipotecaria media ligada a la vivienda frente a la renta media en España. Fuente: elaboración propia, 2019.	153
Ilustración 92. Recuento para cada tipo de activo según el activo dominante para cada SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.	154
Ilustración 93. Ranking del valor capital de la habitación de hotel en la región de EMEA. Fuente: elaboración propia, 2019.	157
Ilustración 94. Ranking de operaciones de mayor envergadura en Europa. Fuente: Nicolás Auer,Alexandre Rey, 2019.	159
Ilustración 95. Inversión privada en el sector inmobiliario en cada de uno de los subsectores en España durante el siglo XXI. Fuente: elaboración propia, 2019.....	160
Ilustración 96. RevPar del segmento vacacional en las principales regiones turísticas españolas durante los últimos seis años. Fuente: elaboración propia, 2019.....	161
Ilustración 97. RevPar del segmento urbano en las principales regiones turísticas españolas durante los últimos seis años. Fuente: elaboración propia, 2019.....	162
Ilustración 98. Estimación del RevPar para el ránking Top 7 de las grandes operaciones europeas en 2018. Fuente: elaboración propia, 2019.	163
Ilustración 99. Incremento anual PIB 2018 frente a crecimiento de la renta de activos logístico en zona prime. Fuente: elaboración propia, 2019.....	168
Ilustración 100. Inversión europea en activos en zona prime de carácter logístico durante 2018. Fuente: elaboración propia, 2019.	169
Ilustración 101. Segmentación de la demanda logística en España durante 2019. Fuente: ESAN, 2019.....	170
Ilustración 102. Estructura de los bloques de la <i>Blockchain</i> de Bitcoin. Fuente: elaboración propia, 2019.	177
Ilustración 103. Esquema de proceso de incorporación de bloque a la cadena en Bitcoin. Fuente: elaboración propia, 2019.	179

Ilustración 104. Ejemplo de árbol de Merkel donde los hashes 0-0 y 0-1 son los valores de los hashes de bloques de datos 1 y 2, respectivamente. Fuente: Miethereum, 2019.	182
Ilustración 105. Oportunidades de <i>Blockchain</i> de añadir valor a la industria inmobiliaria. Fuente: elaboración propia, 2019.	191
Ilustración 106. Aplicación de la tecnología <i>Blockchain</i> al proceso paso a paso de compraventa de un activo inmobiliario. Fuente: elaboración propia, 2019.	193
Ilustración 107. Proceso de due diligence a través de la digitalización del proceso. Fuente: elaboración propia, 2019.	197
Ilustración 108. Proceso de gestión de arrendamiento y automatización de pagos impulsada por Midasium. Fuente: elaboración propia, 2019.	200
Ilustración 109. Proceso transaccional orientado al estudio analítico del sector inmobiliario en la red Bitcoin. Fuente: elaboración propia, 2019.	201
Ilustración 110. <i>Outputs</i> de la propuesta de Rentberry para el análisis de datos en Bitcoin. Fuente: elaboración propia, 2019.	202
Ilustración 111. Proceso sobre la inmutabilidad, transparencia y seguridad de los títulos sobre la propiedad impulsada por Bitland. Fuente: elaboración propia, 2019.	203
Ilustración 112. Proceso seguido en la ejecución del Protocolo Interledger. Fuente: elaboración propia, 2019.	205
Ilustración 113. Flujo del proceso de la propuesta de aplicación de la tecnología <i>blockchain</i> a una operación de arrendamiento de un bien inmueble. Fuente: elaboración propia, 2019.	215
Ilustración 114. Segmentación del sector inmobiliario según periodo de maduración y número de inquilinos. Fuente: elaboración propia, 2019.	219

TABLA DE ECUACIONES

Ecuación 1. Cálculo pendiente precio medio de la vivienda.....	146
Ecuación 2. Estimación del coste total de programación.....	226
Ecuación 3. Cálculo del ahorro promedio de una SOCIMI en caso de implementación de la aplicación.....	227
Ecuación 4. Princing en función del beneficio SOCIMI.....	227
Ecuación 5. Estimación ingresos anuales producto de la venta de la aplicación.....	227
Ecuación 6. Ahorro anual por SOCIMI y precio de venta del producto. Fuente: elaboración propia, 2019.....	227

CAPÍTULO 1. LAS
SOCIEDADES ANÓNIMAS
COTIZADAS DE
INVERSIÓN
INMOBILIARIA (SOCIMI)

El CAPÍTULO 1 abordará el marco legal bajo el cual se rige el negocio de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, comprendiendo como se ha evolucionado en el aspecto regulatorio y el impacto que dichos cambios han tenido sobre la inversión de este tipo de vehículos inmobiliarios y la constitución de sociedades bajo este marco. Estos cambios se acogieron como oportunidades por algunas sociedades que quedaron desplazadas de la ley impulsada en 2009 como consecuencia de un acotado excesivo de la mismas en algunos aspectos.

La descripción de este marco legal involucrará las condiciones de capitalización, las características de la cartera, el régimen fiscal o las condiciones sujetas al reparto de dividendos, entre otros elementos. A la descripción del marco legal y regulatorio, se unirá la exposición del objeto social de las mismas, que son considerados los verdaderos motivos por lo que existe un escenario de esta envergadura para la inversión privada en activos de carácter inmobiliario.

El CAPÍTULO 1 presentará a los grandes *players* de este negocio, haciendo alusión a su actuación histórica, estrategias de inversión y características de sus respectivas carteras.

1.1.ORIGEN DEL TÉRMINO SOCIMI.

La ley 11/2009, promulgada el 26 de octubre, definía el marco bajo el cual se regulaban las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, SOCIMI. Esta ley impulsada en el octubre de 2009 fue la inauguración del término SOCIMI, pero, ¿con qué objetivo? Las SOCIMI tienen como objetivo impulsar el mercado de alquiler de activos inmobiliarios en España a través de un régimen fiscal favorable y un régimen sustantivo específico, facilitar el acceso al mercado inmobiliario a todos los ciudadanos e incrementar la competitividad en los mercados de valores españoles a través de la cotización obligatoria. El mercado de arrendamientos de activos de carácter inmobiliario, acorde a la Figura 1, alcanzó cotas mínimas en julio de 2009 y dejó a España en el último escalón en términos de equilibrio entre el alquiler y la venta de activos inmobiliarios. Asimismo, esta medida surgió como mecanismo para proporcionar liquidez a las sociedades de inversión inmobiliaria y a su vez como forma alternativa de financiación, además del cotidiano crédito bancario. En términos globales,

el objetivo de dicha ley era dinamizar un mercado que quedó especialmente mermado tras la crisis económica desatada en 2008 a nivel nacional.

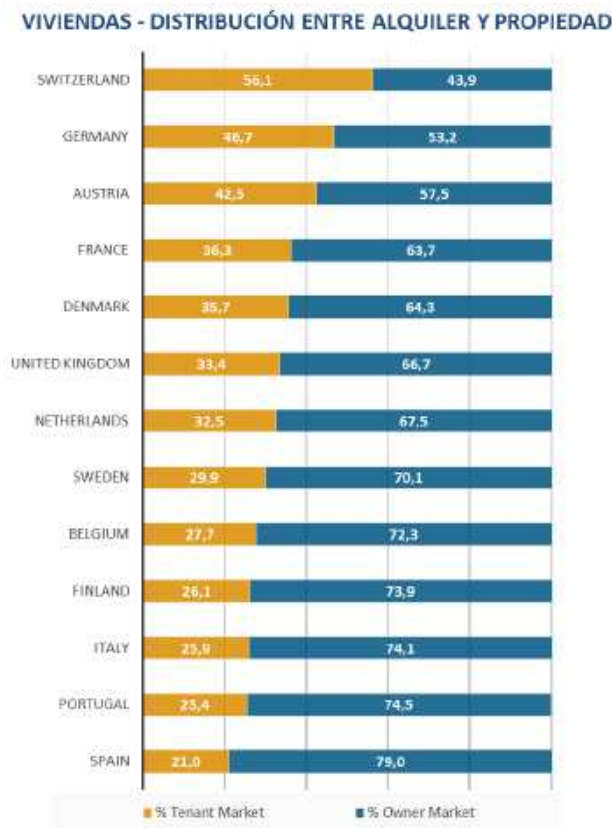


Ilustración 1. Reporte de Solventis sobre el estudio entre alquiler y uso propio de activos inmobiliarios en las grandes potencias europeas. Fuente: Invertir en SOCIMI, 2018.

Los objetivos citados más arriba, que además forman parte de la ley 11/2009, tienen un marco prácticamente idéntico a los regímenes REIT, *Real Estate Investment Trust*, que tienen su origen en Estados Unidos a principio de los años 60. El régimen sustantivo específico previsto para las SOCIMI parece también sacado del establecido para dichos REITs. Ahora bien, las reglas que definían el régimen fiscal de las SOCIMI por aquel entonces mostraban grandes cambios respecto a las reglas bajo las que se regían dichos REITs. El régimen fiscal de las SOCIMI establece que las rentas obtenidas por este tipo de sociedades estarán sometidas a una tributación del 19% del Impuesto de Sociedades. Los antiguos REITs estaban caracterizados por un régimen fiscal especial que se acercaba más a las SICAVs de hoy día, es decir, todas aquellas rentas que generase dicho vehículo de inversión tributarían al cero por ciento. Como consecuencia de este cambio en el marco fiscal respecto a los antiguos REITs, en algunos ámbitos se hace alusión a estas SOCIMI como los REITs de nueva generación.

La inversión inmobiliaria representa una parte importante de la cartera de inversión de ahorradores privados, ya sean fondos de inversión privados o planes de pensiones. Por tanto, la importancia de este tipo de inversión para gran parte de la población implica que se deben buscar alternativas que faciliten la entrada de capital privado en sociedades centradas en la inversión inmobiliaria. Una vez conscientes de la necesidad de tomar medidas que ayuden a evolucionar en esta dirección, ¿cuál es la forma óptima de hacerlo?

El Anteproyecto de Ley que vio la luz en octubre de 2009 sentó las bases de los pilares del régimen SOCIMI. Estas, además de la tributación al 19% del Impuesto de Sociedades, dicha ley trajo consigo una serie de novedades con el único objetivo de impulsar el sector inmobiliario. Los pilares bajo los cual se rige toda SOCIMI acorde a la ley 11/2009 son los siguientes:

1. El objeto social principal ha de ser el arrendamiento de activos de carácter urbano.
2. La SOCIMI queda sujeta al impuesto de sociedades, si bien a un tipo privilegiado del 19%.
3. Obligación de cotizar en un mercado regulado español.
4. La SOCIMI tendrá un capital social mínimo de 15.000.000 de euros.
5. El límite de apalancamiento no podrá superar el 70%. Es decir, el ratio de endeudamiento y valor del activo no podrá superar dicho límite.
6. La SOCIMI tendrá que tener cada activo como mínimo 7 años en cartera antes de poder transmitirlo. Durante esos 7 años el activo estará en arrendamiento u ofrecido para arrendamiento.
7. La cartera de activos de la SOCIMI estará compuesta como mínimo por tres activos, sin que ninguno de ellos pueda superar el 40% de valor de la cartera.
8. Los dividendos a distribuir entre cada uno de los accionistas acorde a su participación en la sociedad se regularán de forma diferente según cada tipo de accionista:
 - a. Las personas físicas residentes en España serán sujetas pasivos del IRPF. Esto es, dichos dividendos estarán exentos de tributación en el IRPF.
 - b. Las personas jurídicas residentes en España, que son considerados sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, tendrán la opción de deducir del impuesto a pagar sobre el ingreso por dividendos, que será del 30%, el

impuesto subyacente satisfecho por la SOCIMI en concepto de Impuesto de Sociedades.

- c. Las personas físicas o jurídicas, no residentes en España, se consideran sujetos pasivos del IRNR.
9. Obligación de distribuir anualmente el 90% de los beneficios provenientes del arrendamiento de activos y el 50% de las ganancias patrimoniales obtenida a través de la transmisión de inmuebles.
10. No existe impuesto de entrada en el régimen sobre las plusvalías latentes de inmuebles que pasan a beneficiarse del régimen especial. Es decir, la plusvalía generada hasta el momento previo a la entrada al régimen especial tributará al tipo general, mientras que aquella generada desde dicho instante en adelante tributará al tipo especial.

Bajo este marco, el gobierno encabezado por D. José Luis Rodríguez Zapatero, intentó impulsar el mercado de alquiler de activos inmobiliarios en el mercado español, con la tributación al tipo especial como principal medida. Tres años más tarde se comprobó que los resultados no fueron los esperados, ya que el balance fue claro, ninguna SOCIMI fue constituida en dicho periodo.

1.2.DICIEMBRE, 2012. LEY 16/2012.

¿Por qué la propuesta liderada por el gobierno de D. José Luis Rodríguez Zapatero, con D. Pedro Solbes Mira al frente del ministerio de Economía y Hacienda, no resultó atractiva para los vehículos de inversión inmobiliaria? El nuevo gobierno constituido en diciembre de 2011 con D. Mariano Rajoy Brey como presidente del gobierno en España, y con D. Luis de Guindos Jurado al frente del Ministerio de Economía y Hacienda, trató de revertir la situación y elaboró un Anteproyecto en el cual se introdujeron varias modificaciones respecto a la Ley 11/2009. Es decir, la idea era buena, la ejecución no tanto.

La ley 16/2012, cuya publicación en el BOE está adjunta en el Anexo I, definía el marco bajo el cual actuarían las SOCIMI a través de 13 artículos:

- Artículo I. Objeto y ámbito de aplicación.

La presente Ley tiene como objetivo definir el régimen bajo el cual actuarán las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, SOCIMI. Aquellas sociedades que cumplan con requisitos definidos de ahora en adelante podrán optar o no por la aplicación del régimen especial establecido por esta ley.

- Artículo II. Objeto social de las SOCIMI.

Las SOCIMI tendrán como objeto social lo establecido en los siguientes puntos:

- *“La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La promoción de inmuebles incluye la rehabilitación de edificios acorde a lo establecido en la Ley 37/1992, el cual establece un régimen especial sobre el Impuesto de Valor Añadido.”¹*
- La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o sociedades con el mismo fin social. Dichas empresas no tienen porque cotizar en mercados españoles, puede cotizar en cualquier otro país en el extranjero, ahora bien, para que puedan considerarse que cumple este objeto social debe tener una política similar en cuanto a la distribución de dividendos.
- *“La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, cuyo objeto social sea la promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido por las SOCIMI.”¹* Esta sociedad en la cual la SOCIMI puede formar parte de su capital, no podrá tener participaciones en el capital de otras entidades, independientemente de que su objeto social sea el mismo que el que rige las SOCIMI.
- La tenencia de participaciones en Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria.

Aquellos bienes sometidos a régimen de arrendamiento financiero, *leasing* financiero o alquiler con opción de compra no serán considerados como parte de la cartera de la SOCIMI. De la misma forma, si el objeto social definido en el artículo II deberá representar al menos el 80% del cómputo social de la SOCIMI, el 20% restante podrá representar cualquier otra actividad accesoria.

- Artículo III. Requisitos de inversión.

Los requisitos que han de cumplir las SOCIMI de cara a la inversión son los siguientes:

¹ (Jefatura de Estado, 2012)

- Las SOCIMI han de invertir, al menos el 80% de su capital en bienes de naturaleza urbana destinados al arrendamiento o promoción de estos. En caso de invertir en promociones inmobiliarias, dicha inversión se considerará válida y que cumple con los requisitos SOCIMI, siempre y cuando la promoción de la misma se inicie en el plazo de tres años desde la fecha de adquisición de dicho bien. El valor de cada activo se calculará como la media de los balances individuales, pudiendo optar la sociedad por suplir el valor contable por el valor de mercado, en cuyo caso se aplicaría para todos los bienes de la cartera.
- *“Al menos el 80% de las rentas del periodo impositivo provendrá del arrendamiento o promoción de bienes de naturaleza urbana. Aquellas rentas derivadas de la transmisión de participaciones o bienes quedarán excluidas del resultado a computar.”*²
- Los bienes inmuebles deberán estar arrendados o ofrecidos en arrendamiento durante un plazo mínimo de tres años. En caso de que dicho activo haya sido adquirido durante una fecha posterior a que la sociedad se acogiera al régimen especial, dicho periodo se empezará a contabilizar desde la fecha de inicio del primer periodo impositivo. Por el contrario, si dicho activo fue adquirido después de la fecha de inicio de acogida al régimen especial, dicho periodo se empezará a contabilizar desde la fecha de adquisición de dicho bien.
- Artículo IV. Obligación de negociación en mercado regulado o sistema multilateral de negociación.
 - *“Las acciones de la SOCIMI deberán ser admitidas a negociación en un mercado regulado o en sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo”*².

Se aceptará también que la sociedad sea admitida en cualquier otro país externo a la Unión Europea o miembro del Espacio Económico Europeo, siempre y cuando exista intercambio de información tributaria entre España y dicho país, de forma ininterrumpida durante el periodo impositivo.
 - Las acciones de la SOCIMI han de ser nominativas.
- Artículo V. Capital Social y Denominación de la sociedad.
 - La SOCIMI tendrán un capital social mínimo de 5 millones de euros.

² (Jefatura de Estado, 2012)

- *“Las aportaciones no dinerarias para la constitución de la sociedad o la ampliación de capital que se efectúan mediante bienes inmuebles se tasarán en el momento de la aportación por uno de los expertos independientes fijados en el Registro Mercantil.”*³

El experto independiente encargado de la tasación será una de las firmas tasadoras establecidas en la legislación del mercado hipotecario.

- *“Una vez la sociedad haya optado por acogerse al régimen especial, deberá modificar la denominación de la sociedad, de forma que incluya, “SOCIMI, S.A.”*³.

Para ello, el nuevo nombre deberá aprobarse por los accionistas en junta general o certificación por parte del administrador, no recibir la negativa de la Central de Denominaciones del Registro Mercantil y elevarlo a público a través de un notario.

- **Artículo VI. Distribución de resultados.**

Las SOCIMI que se acojan al régimen fiscal especial estarán obligadas a repartir dividendos a los accionistas anualmente en un plazo de seis desde la conclusión del periodo impositivo, según la siguiente forma:

- El 100 por 100 de los beneficios provenientes de dividendos o participaciones distribuidos por la sociedad.
- Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles. El resto de estos beneficios que se decidan no repartir en forma de dividendos, se reinvertirán de manera obligatoria en otros bienes inmuebles o participaciones en sociedades destinadas al mismo bien social, en un plazo máximo de 3 años. Si el proceso de reinversión se completó en un plazo inferior al plazo de mantenimiento de 3 años, los beneficios se distribuirán en su totalidad con el resto de los beneficios del ejercicio en el que se ha transmitido. Por tanto, se determina un periodo límite para llevar a cabo la promoción de dicho activo.
- La reserva legal no podrá superar el 20% del capital social.

- **Artículo VII. Financiación ajena.**

Este artículo quedó derogado en la ley 16/2012.

- **Artículo VIII. Régimen fiscal especial.**

Cualquier sociedad que cumpla los requisitos descritos en los artículos anteriores podrá solicitar la aplicación del régimen fiscal especial. La decisión se deberá tomar por

³ (Jefatura de Estado, 2012)

la Junta General de Accionista y deberá comunicarse a la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en un plazo mínimo de tres meses antes de la conclusión del periodo impositivo.

- Artículo IX. Régimen fiscal especial de la sociedad en el Impuesto sobre Sociedades.

- *“Las entidades que decidan optar por el régimen fiscal especial tributarán al tipo de gravamen del cero por cierto en el Impuesto de Sociedades.”⁴*
- *“La SOCIMI se someterá a un gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos a repartir como consecuencia de los beneficios obtenidos durante un periodo impositivo completo.”⁴*

Dicho gravamen especial se aplicará siempre y cuando la participación del socio en la sociedad supere el 5 por ciento, y dichos dividendos en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento.

- Artículo X. Régimen fiscal especial para los socios.

El artículo X establece la forma de tributar de la SOCIMI una vez quede sujeta a las condiciones del régimen fiscal especial. Sin embargo, el reparto de dividendos a los socios quedará sujeto a las condiciones de tributación de dicho socio.

- Los dividendos distribuidos entre los socios se repartirán de la siguiente forma:
 - *“Cuando el preceptor sea un sujeto pasivo del Impuesto de Sociedades o un contribuyente del Impuesto Sobre la Renta de no Residente, no se aplicará la deducción establecida.”⁵*
 - Cuando el preceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), no será de aplicación la exención establecida en el artículo 7 de la Ley 35/2006.
 - *“Cuando el preceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes sin establecimiento permanente, no será de aplicación la exención establecida en el artículo 14 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.”⁵*
- Las rentas obtenidas de la transmisión de bienes inmuebles o beneficios como consecuencia de la participación en sociedades de la misma índole, el reparto se hará acorde a las siguientes pautas:
 - *“En caso de que el preceptor sea un sujeto pasivo del Impuesto de Sociedades o un contribuyente del Impuesto Sobre la Renta de no Residente, no se aplicará la deducción establecida.”⁵*

⁴ (Jefatura de Estado, 2012)

⁵ (Jefatura de Estado, 2012)

- Cuando el perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), la ganancia o pérdida patrimonial se determinará según las pautas en el artículo 37 de la Ley 35/2006 del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- *Cuando el perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residente sin establecimiento permanente, no será de aplicación el artículo 14 de la Ley de Impuesto sobre la Renta de no Residentes.*⁵
- Artículo XI. Obligaciones de información.

La SOCIMI tendrá la obligación de publicar una memoria que incorpore las cuentas anuales en las que se incluirán cada uno de los requisitos demandados en las Exigencias informativas como consecuencia de la condición de SOCIMI.

- Artículo XII. Régimen fiscal de la entrada-salida de este régimen fiscal especial.

*“Las sociedades que decidan acogerse al régimen fiscal especial deberán aplicar todos los ajustes fiscales pertinentes. Aquellos ajustes fiscales pendientes de revertir en la base imponible en el momento de aplicación de dicho régimen, se integrarán de acuerdo con el régimen general.”*⁶

- Artículo XIII: Pérdida del régimen fiscal especial.

La SOCIMI podría perder las condiciones de régimen fiscal especial en los siguientes casos:

- La exclusión de negociación del mercado regulado o el sistema multilateral de negociación en el que se estuviera cotizando.
- La no publicación de toda la información estipulada en las Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI.
- Falta de acuerdo en el pago de dividendos, ya sea por la cantidad a distribuir o por los plazos en los que se reparten.
- La renuncia por parte de la sociedad a seguir bajo el marco del régimen SOCIMI.
- *“Incumplimiento de cualquier otro de los requisitos exigidos en esta Ley para que la entidad pueda aplicar el régimen fiscal especial, excepto que se reponga la causa del incumplimiento dentro del ejercicio inmediato al siguiente.”*⁶

En caso de perder el régimen fiscal especial, no se podrá optar a trabajar bajo el marco SOCIMI como mínimo hasta 3 años después de perder la condición de SOCIMI.

⁶ (Jefatura de Estado, 2012)

Más arriba se ha descrito el marco bajo el cual se rigen las SOCIMI durante el momento de estudio de dicho mercado, lo que supuso grandes cambios respecto a la Ley SOCIMI original publicada en diciembre de 2009⁷. A modo de resumen, la Tabla 1 muestra a grandes rasgos los cambios que tornaron la dinámica negativa en torno a las sociedades inmobiliarias durante el año 2009 en una dinámica positivo que culminó con la constitución de las primeras SOCIMI en España.

Factor	LEY 11/2009	LEY 26/2012
Fecha de promulgación	16/10/2009	27/12/2012
Capital social mínimo	15.000.000,00 €	5.000.000,00 €
Límite máximo de apalancamiento	70%	100%
Número mínimo de activos en cartera	3	0
Valor máximo de un activo sobre el valor total de la cartera	40%	100%
Régimen fiscal en el Impuesto Sobre Sociedades	19%	0
Límite máx. de tiempo para promociones	3 años	3 años
Límite mín. de aportación al objeto social	100%	80%
Límite mínimo de mantenimiento de activo	7 años	3 años

Tabla 1. Comparativa Ley 11/2009 y Ley 16/2012. Fuente: elaboración propia, 2019.

1.3.SOCIMI. UN VEHÍCULO DE INVERSIÓN AL ALZA.

El mundo SOCIMI es la representación de un sector que claramente ha ido ganando peso en los últimos años. De hecho, no solo está creciendo el número de

⁷ (Jefatura de Estado, 2009)

vehículos de inversión, sino además cada uno de dichos vehículos van aumentando el valor de su cartera y el número de activos de la misma a un ritmo vertiginoso.

Entre las sociedades que cotizan en los grandes mercados nacionales, Ibex 35, el mercado continuo y el mercado alternativo bursátil, son ya más de 60 SOCIMI constituidas y cotizando en mercados regulados en España⁸. En términos de capitalización, el valor total de la cartera de dichas SOCIMI asciende a 20.845,5 millones de euros, lo que supone un incremento de más de 1.000 millones de euros respecto al año anterior, o lo que es lo mismo, un incremento de más del 5% en tan solo un año-

En términos globales, la mayoría de las SOCIMI son de tamaño reducido, lo que implica que hay unas pocas que dominan el mercado y que son propietarias de carteras de gran envergadura. Siendo más específicos, dos de cada tres SOCIMI tienen una capitalización inferior a los 100 millones de euros. De modo que si acorde a la capitalización mostrada líneas más arriba, cada SOCIMI tendría un capital de 333 millones de euros, en caso de que dicha capitalización estuviera repartida a partes iguales, esa SOCIMI de cada tres que supera los 100 millones de euros de capitalización lo hace de manera holgada⁹.

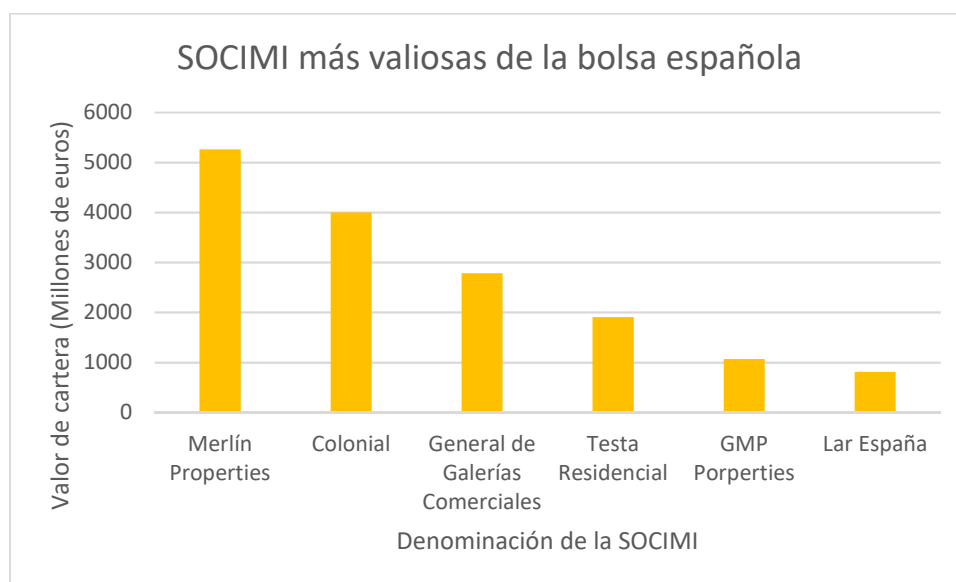


Ilustración 2. SOCIMI más valiosas de la bolsa española. Fuente: elaboración propia, 2019.

La SOCIMI que encabeza el ranking es el gigante inmobiliario Merlín Properties SOCIMI S.A., la cual es considerada como el gran referente nacional, alcanzando un valor

⁸ (Gimeno, 2012)

⁹ (Doménech, 2018)

en bolsa de 5.260 millones de euros. Merlin Properties SOCIMI S.A. fue pionera en el Ibex 35, es decir, fue el primer vehículo de inversión inmobiliario en cotizar en el Ibex 35 hace más de tres años. Su cartera está compuesta por centro comerciales, locales, hoteles y activos logísticos ubicados en las principales ciudades de la península Ibérica. El valor de la cartera de activos de Merlin Properties SOCIMI S.A. se valoró en 11.254 millones de euros a finales de 2018.

La segunda en el ranking es Colonial, el gigante inmobiliario que se acogió al régimen SOCIMI durante el verano de 2017 y consiguiéndose hacer un hueco en el Ibex 35. Colonial protagonizó una de las grandes operaciones del año 2018 al fusionarse con Axiare, una de las principales referencias del sector y que según consultores especializados en el sector fue exactamente el prólogo de la guerra entre las dos grandes sociedades, Merlin Properties SOCIMI S.A. e Inmobiliaria Colonial SOCIMI S.A.. La fusión de Inmobiliaria Colonial SOCIMI S.A. y Axiare Patrimonio SOCIMI S.A. dio lugar a una cartera de activos valoradas en más de 11 millones de euros que permitió a Inmobiliaria Colonial SOCIMI S.A. competir en el mismo terreno de juego que la gran referencia, Merlin Properties SOCIMI S.A.. Actualmente el portfolio de Colonial está compuesto por 108 edificios de oficinas prime ubicados en las grandes ciudades financiera, Madrid, Barcelona y París para sumar un cómputo total de 11.190 millones de euros.

Visto esto el resultado es claro, el valor de las carteras de los dos gigantes del mercado supera el valor de capitalización de mercado de todas las SOCIMI.

El podio de dicho ranking lo cierra General de Galerías Comerciales SOCIMI S.A., la primera de las SOCIMI que cotizan el MaB, la cual se caracteriza por un valor de mercado de 2.782 millones de euros. El portfolio de dicha sociedad incluye viviendas, suelos, oficinas, locales y centros comerciales en Madrid, Barcelona, Zaragoza, Granada y Marbella. La sociedad tiene en Marbella uno de los puntos estratégicos.

Testa Residencial SOCIMI S.A. y GMP Property SOCIMI S.A. cierran el ranking de las SOCIMI más valiosas. Testa Residencial SOCIMI S.A., controlada por el fondo estadounidense *The Blackstone Group*, es considerada el gigante de las viviendas de alquiler al tener en cartera más de 11.000 viviendas, las cuales ofrecen un valor de mercado de 1.904 millones de euros. GMP Property SOCIMI S.A. distribuye su cartera

de activo entre la Comunidad de Madrid y la provincia de Alicante que les permite alcanzar una capitalización de 1.071 millones de euros.

En el otro lado de la moneda, aparecen un conjunto de cinco SOCIMI cuya capitalización es inferior a los 10 millones de euros: Heref Habaneras SOCIMI S.A.U., Tarjar Xairo SOCIMI S.A., Domo Gestora de Vivienda SOCIMI S.A., Asgard Investment Hotels SOCIMI S.A. y Promorent SOCIMI S.A., la más pequeña del mercado con una capitalización de 3.4 millones de euros.

Denominación SOCIMI	Mercado	Suma de Capitalización (Millones de euros)
LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	Mercado Continuo	814.00
ASTURIAS <i>RETAIL</i> AND LEASURE SOCIMI, S.A.	MaB	168.00
ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A.	MaB	128.50
SERRANO 61 DESARROLLO SOCIMI, S.A.	MaB	107.00
VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A.	MaB	76.20
HEREF HABANERAS SOCIMI S.A.U.	MaB	6.00
Total general		1,299.70

Tabla 2. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Centro Comercial"¹⁰. Fuente: elaboración propia, 2019.

Denominación SOCIMI	Mercado	Suma de Capitalización (Millones de euros)
MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A..	IBEX 35	5,261.40
INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A.	IBEX 35	4,007.20
GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	MaB	1,070.90
ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.	MaB	667.80
TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A.	MaB	173.50
CORONA PATRIMONIAL SOCIMI S.A.	MaB	101.30
MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	MaB	85.50
AUTONOMY SPAIN REAL ESTATE, SOCIMI S.A.U.	MaB	64.26
SILVERCODE INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	MaB	62.10
GO MADRID BENZ SOCIMI S.A.	MaB	60.00
AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.	MaB	43.70
JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A.	MaB	34.00
Total general		11,631.66

Tabla 3. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Edificios de Oficinas"¹⁰. Fuente: elaboración propia, 2019.

¹⁰ (Invertir en Socimi, 2018)

Denominación SOCIMI	Mercado	Suma de Capitalización (Millones de euros)
AM LOCALES PROPERTY SOCIMI S.A.	MaB	107.6
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI S.A.	MaB	78.6
GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	MaB	77.2
OPTIMUM III VALUE-ADDED RESIDENTIAL SOCIMI, S.A.	MaB	65.9
TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.	MaB	49
INMOFAM SOCIMI S.A.	MaB	38.6
CORPFIN CAPITAL PRIME <i>RETAIL</i> SOCIMI II S.A.	MaB	33.2
ÚNICA REAL-ESTATE SOCIMI, S.A.	MaB	29.9
MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	MaB	28.7
NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	MaB	15.6
ASGARD INVESTMENT HOTEL SOCIMI S.A.	MaB	5.6
Total general		736.8

Tabla 4. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Local"¹¹. Fuente: *Invertir en SOCIMI, 2018.*

Denominación SOCIMI	Mercado	Suma de Capitalización (Millones de euros)
GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	MaB	54.8
P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.	MaB	28.6
Total general		83.4

Tabla 5. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Logístico"¹¹. Fuente: *Invertir en SOCIMI, 2018.*

Denominación SOCIMI	Mercado	Suma de Capitalización (Millones de euros)
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI S.A.	MaB	214
HADLEY INVESTMENTS SOCIMI S.A.	MaB	47.5
Total general		261.5

Tabla 6. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Parque de medianas"¹¹. Fuente: *Invertir en SOCIMI, 2018.*

Denominación SOCIMI	Mercado	Suma de Capitalización (Millones de euros)
TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.	MaB	8.8
Total general		8.8

Tabla 7. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Nave industrial"¹¹. Fuente: *Invertir en SOCIMI, 2018.*

¹¹ (Invertir en Socimi, 2018)

Denominación SOCIMI	Mercado	Suma de Capitalización (Millones de euros)
URO 0 PROPERTY HOLDINGS SOCIMI, S.A.	MaB	206.9
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.U.	MaB	155.9
PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.	MaB	27.5
Total general		390.3

Tabla 8. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Oficinas".¹² Fuente: Invertir en SOCIMI, 2018.

Denominación SOCIMI	Mercado	Suma de Capitalización (Millones de euros)
EURO CERVANTES SOCIMI S.A.	MaB	155
Total general		155

Tabla 9. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Participación Accionarial".¹² Fuente: Invertir en SOCIMI, 2018.

Denominación SOCIMI	Mercado	Suma de Capitalización (Millones de euros)
TESTA RESIDENCIAL, SOCIMI, S.A.	MaB	1904.6
ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI S.A.	MaB	324.26
TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.	MaB	152.6
FIDERE PATRIMONIO SOCIMI S.A.	MaB	144
ELAIA INVESTMENT SPAIN SOCIMI S.A.	MaB	121.9
ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI S.A.	MaB	98.9
TORBEL INVESTMENT 2015 SOCIMI, S.A.	MaB	91.8
ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI S.A.	MaB	49.1
QUONIA SOCIMI, S.A.	MaB	48.8
AP67 SOCIMI S.A.	MaB	35
MISTRAL PATRIMONIO INMOBILIARIO, SOCIMI, S.A.	MaB	33.1
VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A.	MaB	32
BARCINO PROPERTY SOCIMI S.A.	MaB	31
RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A.	MaB	27.2
GALIL CAPITAL RE SPAIN SOCIMI S.A.	MaB	24.5
COLÓN VIVIENDAS SOCIMI S.A.	MaB	19.8
EXCEM CAPITAL PARTNERS S.A.N. SOCIMI S.A.	MaB	15.9
STUDENT PROPERTIES SPAIN SOCIMI, S.A.	MaB	14
QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.	MaB	10.7
PROMORENT 0 SOCIMI, S.A.	MaB	3.4
Total general		3083.66

Tabla 10. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Residencia".¹² Fuente: Invertir en SOCIMI, 2018.

¹² (Invertir en Socimi, 2018)

Denominación SOCIMI	Mercado	Suma de Capitalización (Millones de euros)
GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	MaB	2782
DOMO ACTIVOS SOCIMI S.A.	MaB	7.7
Total general		2794.7

Tabla 11. Mercado de cotización y capitalización de SOCIMI con una cartera dominada por activos tipo "Suelo". Fuente: elaboración propia, 2019.

A modo de conclusión, se ha realizado a un primer acercamiento a la ley SOCIMI y se ha evaluado como ha sido un sector claramente dependiente de los cambios regulatorios impulsados por el gobierno. En otras palabras, en un sector realmente sujeto a alteraciones regulatorias de la Ley SOCIMI que rigen estas sociedades. Queda patente que las SOCIMI son uno de los vehículos inversión que dominan el sector inmobiliario en España, con carteras que superan los 5 mil millones de euros, y con estrategias de inversión diferentes. Se observa como cada sociedad tiene su propia preferencia de inversión en cuanto a tipo de activos. Esto se debe a las rentabilidades de salida y riesgo asociado a cada proyecto, mientras algunas optan por crecer, otras optan por mantener y consolidar.

Por tanto, consciente de la diversidad de activos y estrategias que engloban las SOCIMI que cotizan en dichos mercados, se considera la muestra elegida más que suficiente para poder realizar una caracterización de la inversión inmobiliaria en España que se analizará con todo nivel de detalle en el CAPÍTULO 2.

**CAPÍTULO 2. CARACTERIZA
CIÓN DE LA INVERSIÓN
SOCIMI.**

El CAPÍTULO 2 desarrollará una caracterización de la inversión inmobiliaria en España a partir de la cartera de las SOCIMI que cotizan en el mercado continuo y en el Mercado Alternativo Bursátil, MaB.¹³ La recopilación de la información de los bienes inmuebles que componen la cartera de las SOCIMI que cotizan en los mercados regulados citados en líneas más arriba aparece desglosado con todo nivel de detalle en el Anexo III.

El análisis de dichos datos será el que permitirá poner órdenes de valores a la caracterización de la inversión de estos vehículos de inversión en España. Como consecuencia del gran peso de la inversión proveniente de las SOCIMI, se considerará que el análisis que se extraiga en este capítulo podrá extrapolarse a la inversión nacional en el sector inmobiliario. Al cierre de 2018, los activos de las SOCIMI alcanzaban un valor capital de 42.000 millones de euros y son responsables del 55% de la inversión en el sector inmobiliario durante ese mismo año.

2.1.EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL. MaB.

Las SOCIMI que, como consecuencia de cotizar en un mercado regulado, han de publicar de manera obligatoria el documento informativo de incorporación al mercado en el que describen información relativa a la compañía y a su negocio, los resultados de la auditoria del experto asociado, las cuentas anuales consolidadas de la gestión y el informe de valoración de los activos de la cartera. Dicho informe de valoración de la cartera de cada una de las SOCIMI, aunque generalmente comparten el mismo formato, suele cambiar la forma de mostrar la información dependiendo del *partner* asociado.

La obtención de los indicadores característicos de cada activo que compone el conjunto de carteras de las sociedades de la muestra aparece en el epígrafe referente a la compañía y a los activos inmobiliarios. Los grandes nombres de la tarea valoradora subcontratadas por las SOCIMI son CBRE, Gesvalt, Savills Aguirre Newman, Instituto de Análisis Inmobiliario, JLL Valoraciones, Deloitte, E&Y, Colliers International, Tasvalor, BNP Paribas Real Estate Advisory Spain y Grant Thornton Advisory,

El MaB ofrece además información referente al volumen accionarial, efectivo, capital en circulación, proveedor de liquidez, año de entrada al mercado y sociedad

¹³ (Bolsas y Mercados, 2019)

valoradora de la cartera. La información detallada para cada una de las SOCIMI de la muestra que cotizan en el MaB aparece desglosada en el Anexo IV.

Antes de entrar con todo tipo de detalles en el análisis de los activos de la cartera de las SOCIMI de estudio, se realizará un primer aproximamiento sobre aquellas que cotizan en el MaB para tener una referencia inicial de cuáles son los grandes *players* del mercado en términos de Capital en circulación, Capitalización durante 2017, Efectivo y Volumen accionario. Los datos son referentes a los valores de cierre del ejercicio 2017, que fueron publicados en 2018, año de comienzo del estudio.

Etiquetas de fila	Máx. de Capital en Circulación
ZAMBAL SPAIN SOCIMI	566,006,452.00
TESTA RESIDENCIAL, SOCIMI, S.A.	132,270,202.00
MERIDIA REAL ESTATE III SOCIMI	78,500,000.00
SILVERCODE INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	72,295,000.00
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.	57,396,840.00
Total general	566,006,452.00

Tabla 12. Top-5 SOCIMI con cotización en el MaB con mayor capital en circulación. Fuente: MaB, 2018.

Etiquetas de fila	Máx. de Capitalización 2017
ZAMBAL SPAIN SOCIMI	633,927.00
OLIMPO REAL STATE, S.A.	198,662.00
URO PROPERTY HOLDINGS SOCIMI, S.A.	183,864.00
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI S.A.	173,106.00
ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI S.A.	168,000.00
Total general	633,927.00

Tabla 13. Top-5 SOCIMI con cotización en el MaB con mayor capital en circulación durante el año 2017. Fuente: MaB, 2018.

Etiquetas de fila	Máx. de Efectivo (k€)
RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A.	1,785.17
EURO CERVANTES SOCIMI S.A.	1,516.15
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI S.A.	212.40
ASTURIAS RETAIL & LEISURE SOCIMI S.A.	201.60
ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI S.A.	181.64
Total general	1,785.17

Tabla 14. Top-5 SOCIMI con cotización en el MaB con mayor efectivo. Fuente: MaB, 2018.

Etiquetas de fila	Máx. de Volumen Acciones
RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A.	350,721
EURO CERVANTES SOCIMI S.A.	64,517
ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI S.A.	10,812
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI S.A.	10,249
BARCINO PROPERTY SOCIMI S.A.	6,851
Total general	350,721

Tabla 15. Top-5 SOCIMI con cotización en el MaB con mayor volumen accionarial. Fuente: MaB, 2018.

2.2.FACTORES DE ESTUDIO

De acuerdo a la categorización de la inversión de las SOCIMI, se ha definido unos indicadores estándar que se consideran trascendentes para obtener conclusiones de valor. A pesar de haber diseñado dicho estándar de indicadores, existen indicadores propios de cada tipo de activo, así como indicadores que algunas empresas valoradoras

no incorporan a sus informes y aparecen bajo el rótulo de “N/A” en la base de datos del Anexo IV. De acuerdo a dicho anexo, los indicadores incorporados al análisis que nos une son los siguientes:

Indicador	Definición	Aplicabilidad
Mercado de cotización	Mercado regulado o sistema multilateral de negociación. <i>IBEX 35, MaB.</i>	Todo el mercado.
Sociedad	Nombre de la SOCIMI.	Todo el mercado.
Nombre de activo	Habitualmente, calle y número del activo.	Todo el mercado.
Tipo de inmueble	Segmentación del mercado. <i>Centro Comercial, Edificio de Oficinas, Garaje Gasolinera, Hospital, Hotel, Local, Logístico, Nave Industrial, Oficina, Parque de medianas, Participación accionarial, Residencia, Suelo, Trastero.</i>	Todo el mercado.
Valor de mercado	Valor capital.	Todo el mercado MaB. Las SOCIMI con cotización en el Ibex 35 no proporcionan el resultado de la valoración.
Dirección	Dirección del activo.	Todo el mercado.
Municipio	Municipio del activo.	Todo el mercado.
Localidad	Localidad del activo.	Todo el mercado.
Periodo de maduración de contrato (años)	Periodo medio desde la firma del contrato hasta la rescisión o fin del mismo.	Todo el mercado.

Indicador	Definición	Aplicabilidad
Renta percibida (€/m²)	Renta mensual por arrendamiento.	Todo el mercado.
Renta de mercado (€/m²)	Renta mensual por arrendamiento de mercado según localización.	Todo el mercado.
Rentabilidad de salida (%)	TIR (Tasa interna de retorno)	Todo el mercado.
Grado de desocupación (%)	Porcentaje de la SBA no arrendada. En viviendas individuales es 0% o 100%. Especialmente útil para grandes SBA con espacio compartido.	Todo el mercado.
Año	Año	Todo el mercado.
Superficie Bruta Alquilable (SBA)	Superficie bruta con opción de arrendar. Las zonas comunes quedan excluidas.	Todo el mercado.
Valor m² (€/m²)	Cociente de valor de mercado y SBA.	Todo el mercado MaB. Las SOCIMI con cotización en el Ibex 35 no proporcionan el resultado de la valoración.
Número de plantas (S/R)	Número de plantas sobre rasante. Especialmente útil en edificios de oficina.	Todo el mercado.
SBA / Número de plantas (m²)	SBA por cada planta sobre rasante del activo.	Todo el mercado.
Número de plantas (B/R)	Número de plantas bajo rasante.	Edificio de oficinas y residencia.
Plazas de garaje	Número de plazas de garajes asociadas al activo.	Centro comercial, Edificio de oficinas y Residencia.

Indicador	Definición	Aplicabilidad
SBA / Plazas de Garaje (m²)	Cociente de la SBA y el número de plazas de garaje. Principalmente orientado a los edificios de oficinas.	Centro comercial, Edificio de oficinas y Residencia.
Muelles de carga	Número de muelles de carga.	Logístico.
SBA / Muelles de carga (m²)	Cociente de SBA y número de muelles de carga.	Logístico.
Comunicación	Indicador de comunicación para valoraciones de CBRE.	Todo el mercado. Limitado a las SOCIMI valoradas por CBRE.
Estado del inmueble	Indicador de estado para valoraciones de CBRE.	Todo el mercado. Limitado a las SOCIMI valoradas por CBRE.
Calidades	Indicador de calidades para valoraciones de CBRE.	Todo el mercado. Limitado a las SOCIMI valoradas por CBRE.

Tabla 16. Descripción y aplicabilidad de los indicadores incorporados al estudio. Fuente: elaboración propia, 2019.

Una vez se han presentado todos aquellos indicadores que se han incorporado al estudio de la inversión de las SOCIMI como vehículos de inversión referencia del mercado inmobiliario español, se procede al análisis de datos y presentación de resultados.

2.3.RESULTADOS

La presentación de los resultados se segmentará en dos análisis principales: un primer, en el que se entiende toda la muestra como un único conjunto, y se extraen conclusiones de carácter global; y otra segunda, en la que se realiza una subsegmentación según el tipo de activo. Esto es, para el segundo análisis se harán un total de quince

análisis individuales e independiente, uno para cada uno de los tipos de activo que se han incluido en el análisis y definidos en la Tabla 16. Cada tipología demandará enfatizar unos indicadores respecto a otros como consecuencia de su relevancia sobre ese tipo de activos.

Tanto para el Análisis I como para el Análisis II se representarán los seis valores más significativos de la variable de estudio. En ocasiones excepcionales, se representarán un número diferente de valores si se considera que un conjunto de seis activos no es representativo de dicha variable. Con una muestra de más de 60 SOCIMI, se considera que los cinco valores más representativos del estudio son suficientes para alcanzar conclusiones de valor.

2.3.1. ANÁLISIS I: ESTUDIO GLOBAL

La cartera de cada SOCIMI es el espejo de la estrategia que desarrolla cada una de ellas en términos de gestión del riesgo y diversificación del capital invertido. En este sentido, acorde a la información publicada en el Anexo IV, las SOCIMI que distribuye el capital invertido en el mayor número de activos son las siguientes:

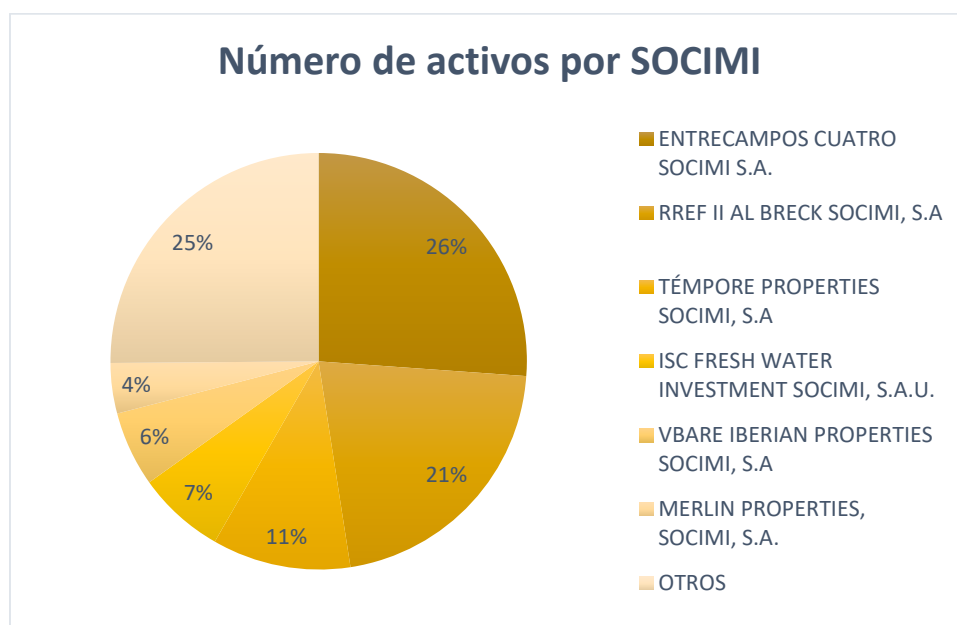


Ilustración 3. Top-6 número de activos que componen la cartera de las SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

Las SOCIMI con el mayor número de activos en cartera no implica que sean las sociedades de mayor envergadura en cuanto a valor capital o diversificación de la misma. La forma de plasmar la información relativa a los activos que las SOCIMI del estudio son

titulares de, es dependiente de la forma de presentar la información por cada una de las sociedades valoradoras. Es decir, un mismo activo puede ser descompuesto en uno o varios activos según la forma en que la sociedad valoradora decide presentar los resultados de la valoración.

Por ejemplo, una promoción inmobiliaria, referida en el Anexo IV bajo la etiqueta de tipo de activo “Residencia”, puede definirse como un único activo con un valor de mercado 15 millones de euros, o como un conjunto de 60 viviendas, 60 plazas de garaje y 60 trasteros idénticos por valor de mercado individual de 250 mil euros, lo que daría lugar a 180 activos diferentes. La escasez de estándares y falta de una plataforma capaz de agrupar toda la información referente al sector inmobiliario es una de las grandes limitaciones de la industria de hoy día. La tecnología *blockchain* se ofrece como solución a este vacío, aunque este concepto se abordará con más detalle en el CAPÍTULO 5.

Para determinar, de entre aquellas SOCIMI que han publicado los valores de mercado calculados por los *partners* valoradores, cuáles son las que presumen de tener la cartera de activos con mayor valor de mercado, se mostrará el ranking de las sociedades con las carteras más valiosas del estudio.

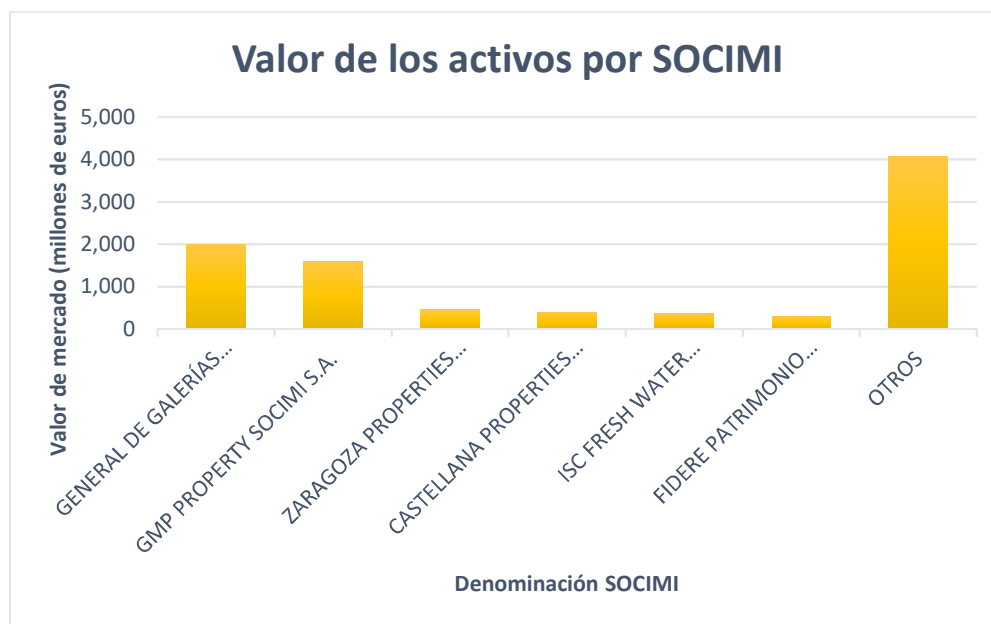


Ilustración 4. Top-6 carteras de activos más valiosas. Fuente: elaboración propia, 2019.

El elevado peso del grupo “OTROS” es sinónimo de un reparto equitativo en cuanto a valor de mercado dentro del conjunto de activos que conforman el Anexo IV y tienen un valor de mercado adjunto a él. Es decir, no poder conocer el valor de mercado de alguno de los activos que forman parte del listado, entre ellos, todos los activos

derivados de SOCIMI con tributación en el IBEX 35, permite que sociedades como General de Galerías Comerciales puedan alcanzar los puestos más arriba de este ranking.

Además de las sociedades referenciadas en la Ilustración 3 e Ilustración 4 como consecuencia de su dominio en número de activos por cartera y cartera más valiosas de los activos incluidos en el Anexo IV, se propone una segmentación acorde a la tipología de cada activo. Esto es, el peso de cada tipo de activo entre todos los bienes del listado adjunto al Anexo IV. Las cifras definidas bajo dicho anexo será la fuente de información del análisis propuesto.

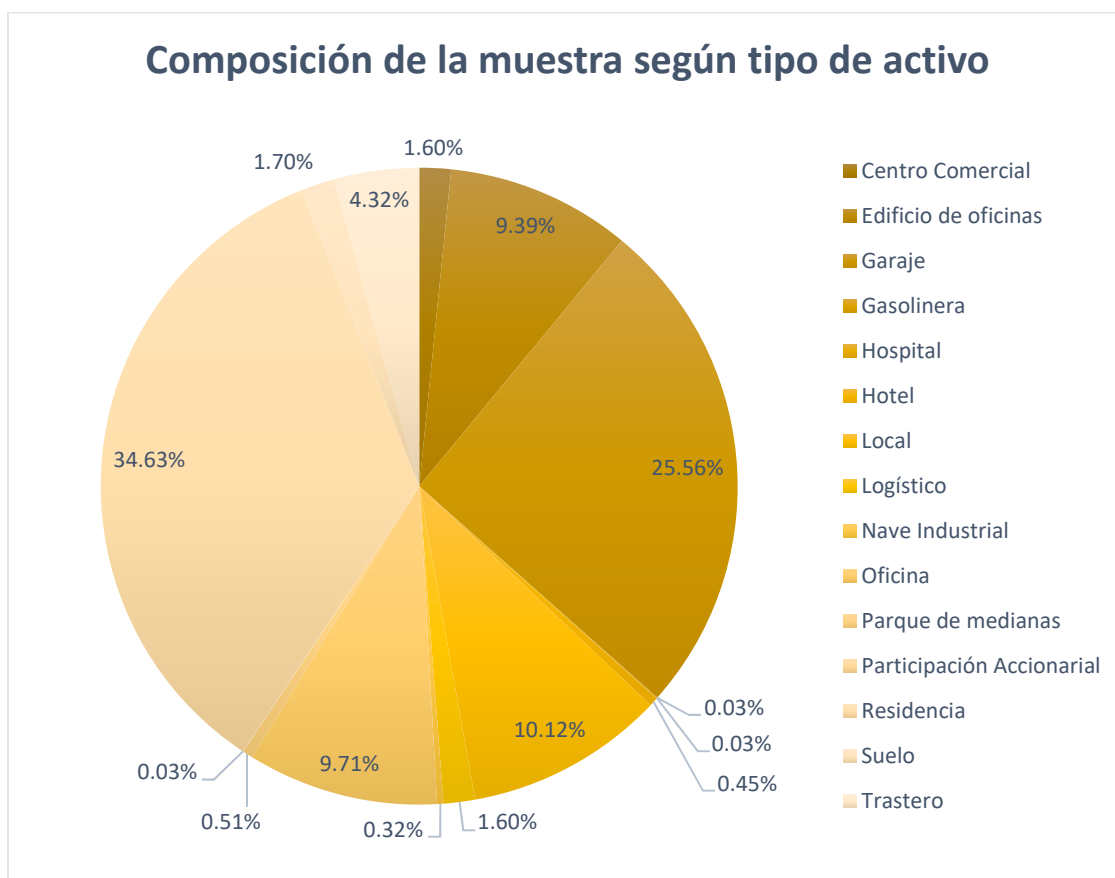


Ilustración 5. Composición de la muestra de estudio según el número de cada tipo de activo. Fuente: elaboración propia, 2019.

El sector residencial es el tipo de activo dominante de la muestra de activos tomada, y de su mano, los garajes. Aunque los garajes tengan un gran peso dentro de esta segmentación, es el sector residencial el que le permite tener esa posición privilegiada, ya que la gran mayoría de los garajes de la muestra son anexos a la vivienda. Además, su valor capital es mínimo en comparación con otros tipos de activos que pasan desapercibidos en este análisis, como, por ejemplo, el sector hotelero con un peso del 0.45% respecto a la inversión total. El valor capital de los casi 800 garajes que componen

la muestra de activos es inferior al de los 14 hoteles que alimentan el sector hotelero de la muestra.

El peso real del tipo de activo “Oficina”, generalmente referidas a sucursales bancarias, es ligeramente mayor al casi 10% que marca la Ilustración 5. La falta de información en relación a los valores de mercados, SBA y otros indicadores de cada sucursal bancaria que Merlín Properties SOCIMI S.A. tiene arrendada a BBVA, siendo Merlín Properties SOCIMI S.A. responsable de una parte importante del portfolio de BBVA, han generado que dichos activos no formen parte del análisis. La operación que llevo a Merlín Properties SOCIMI S.A. a asumir ese peso dentro de los arrendadores de las sucursales bancarias de la entidad presidida por D. Carlos Torres Vila, ha dado lugar al bautizo de dicha SOCIMI como “El casero de BBVA”¹⁴.

2.3.2. ANÁLISIS II: ESTUDIO SEGÚN TIPO DE ACTIVO

La caracterización de valor de la inversión inmobiliaria en España se obtiene a través de la segmentación según el tipo de activos. Entender toda la muestra de activos como un único conjunto generaría resultados de poco valor, ya que cada tipo de activos cada tipo de activos tienen tendencias diferentes en cuanto a valor de mercado por unidad de superficie, renta promedio, localización; y así, con el resto de indicadores que forman parte del análisis.

En esta dirección, se va a realizar un análisis individual para cada uno de los quince activos, cuyo nivel de detalle dependerá del tamaño de la muestra existente para ese tipo de activo concreto y de la relevancia de dicho indicado para ese activo.

2.3.2.1. CENTRO COMERCIAL

El análisis del segmento de centros comerciales cuenta con una SOCIMI que cotiza en el IBEX 35, una SOCIMI que cotiza en el mercado continuo y otra SOCIMI que cotiza en el MaB como grandes aportadores de activos a este segmento: Merlin Properties

¹⁴ (El Boletín, 2014)

SOCIMI S.A., con diecisiete centros comerciales, Lar España Real Estate SOCIMI S.A. con trece y General de Galerías Comerciales SOCIMI S.A. con siete.

2.3.2.1.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI

El impacto de cada SOCIMI en el segmento de los centros comerciales se muestra en la Ilustración 6.

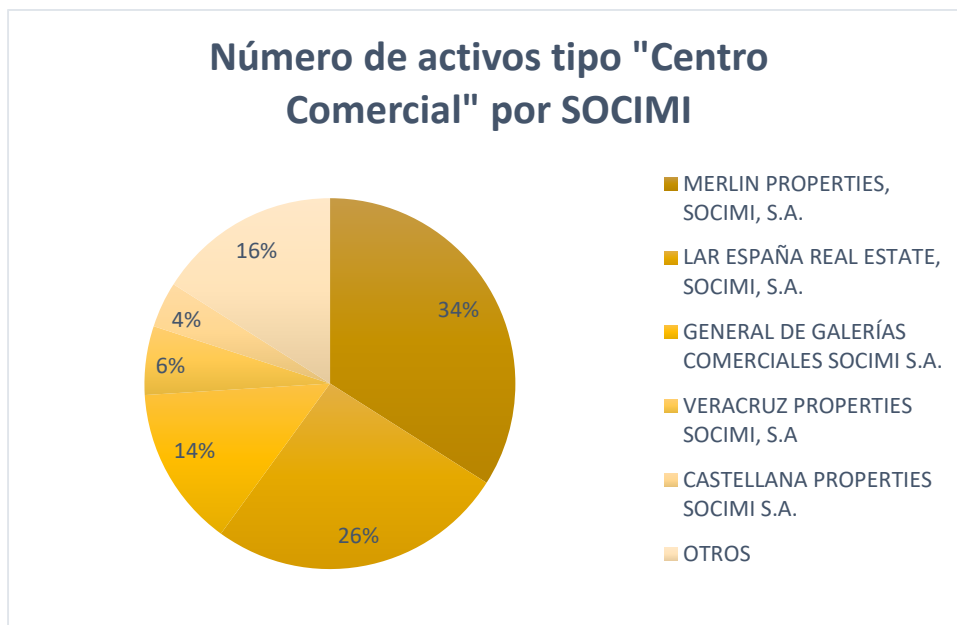


Ilustración 6. Número de activos tipo "Centro Comercial" de cada SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

Merlín Properties SOCIMI S.A. encabeza, entre otros tantos segmentos que se analizarán más adelante, el segmento de centros comerciales en España.

2.3.2.1.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI

Que haya SOCIMI que destaquen por su aportación en términos de número de centros comerciales incorporados a su cartera no implica que sea las responsables de los mayores desembolsos ni propietarias de las carteras más valiosas.

Para determinar las SOCIMI que sobresalen en cuanto a activos más valiosos dentro del segmento de centros comerciales se recurre al análisis de sus respectivos valores de mercados e impacto sobre la inversión total.

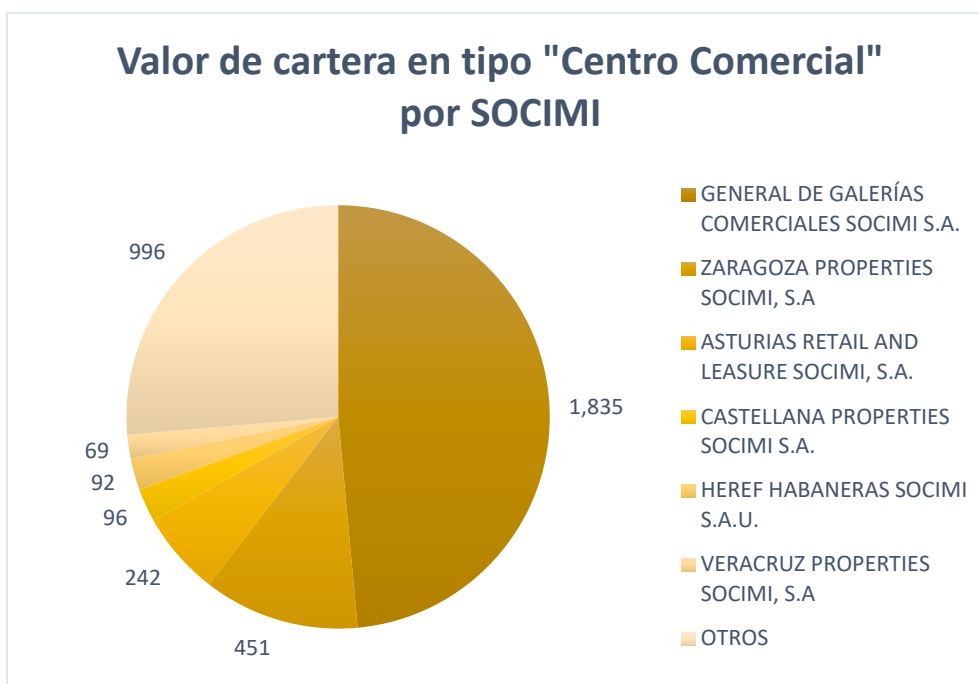


Ilustración 7. Valor de las carteras de las SOCIMI del tipo de activo "Centro comercial". Fuente: elaboración propia, 2019.

La forma en la que se reparte el número de activos por cartera difiere del reparto según el valor de cada uno de ellos. El análisis del valor de mercado de cada cartera representado en Ilustración 7 permite a sociedades como Zaragoza Properties SOCIMI, S.A. escalar posiciones. Dicha SOCIMI propietaria de un único activo, el centro comercial Puerto Venecia, el centro comercial más valioso de entre todos los activos de este segmento a cuyo resultado de valoración se ha tenido acceso.

Puerto Venecia, localizado en Zaragoza, es considerado el centro comercial más grande de Europa, y caracterizado por sus extensas superficies dedicadas a zona verde y su gestión sostenible, acoge a grandes marcas como El Corte Inglés, Ikea, Porcelanosa o Media Markt. Puerto Venecia protagonizó un hecho sin precedentes al necesitar una inversión de 1.000 millones de euros de capital británico y capital español para ejecutar el proyecto más ambicioso hasta entonces en el marco económico y sostenible.¹⁵

¹⁵ (Real Estate Market&Lifestyle, 2017)

2.3.2.1.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD

Con el propósito de conocer si hay localidades encargadas de aglutinar la gran mayoría de activos dentro de este segmento, se analizará las localidades en las cuales se han construido los activos que tienen cada SOCIMI en cartera.

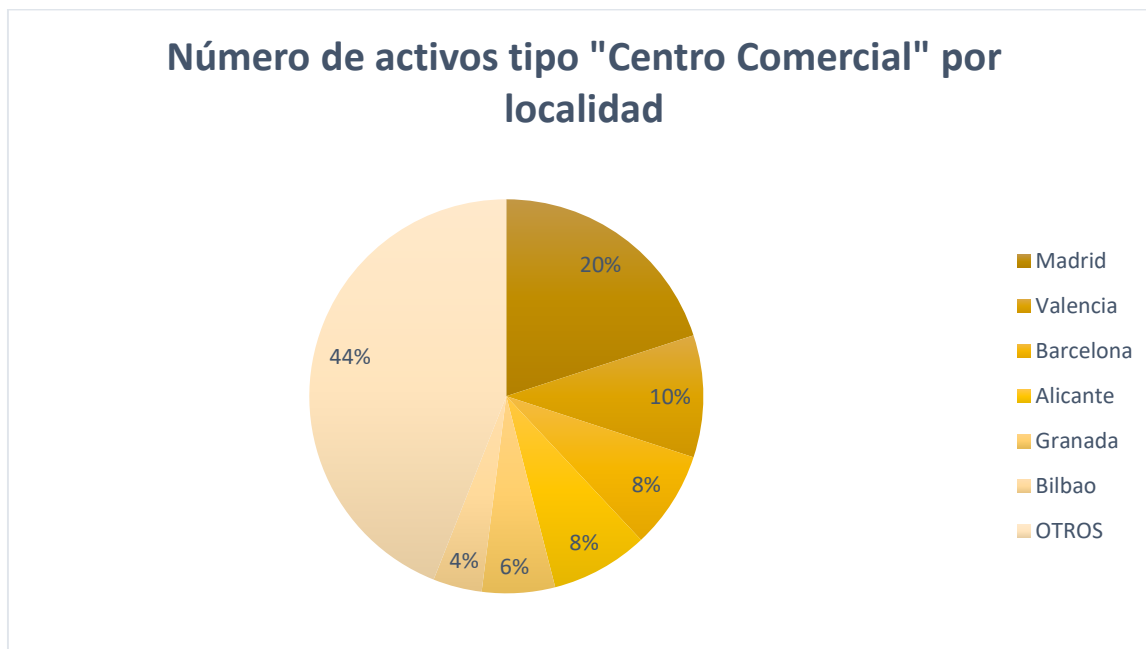


Ilustración 8. Número de activos tipo "Centro Comercial" por cada localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

De nuevo, el hecho que el peso de todo el conjunto de localidades, excluyendo las seis preferidas de los inversores, supere el 40% del total, muestra que existe una clara diversidad en la construcción de los activos de este tipo. Madrid, como capital económica nacional, se coloca al frente de la estadística, sin embargo, un reparto tan significativo en este aspecto indica la alta competitividad por acceder al público que no dispongan de esta oferta.

2.3.2.1.4. VALOR DE SUELO POR LOCALIDAD

El valor de mercado de las carteras de las SOCIMI que optan por invertir en este segmento, analizado en la sección 2.3.2.1.2, permiten determinar si la inversión en este tipo de activos se reparte entre unos pocos o está realmente diversificada.

Ahora bien, para determinar si las SOCIMI persiguen invertir en localidades estratégicas porque su entorno, esto es, valor de suelo y población impactada, es atractivo, es necesario realizar una comparativa entre la inversión por cada localidad y el valor del metro cuadrado para cada una de ellas.

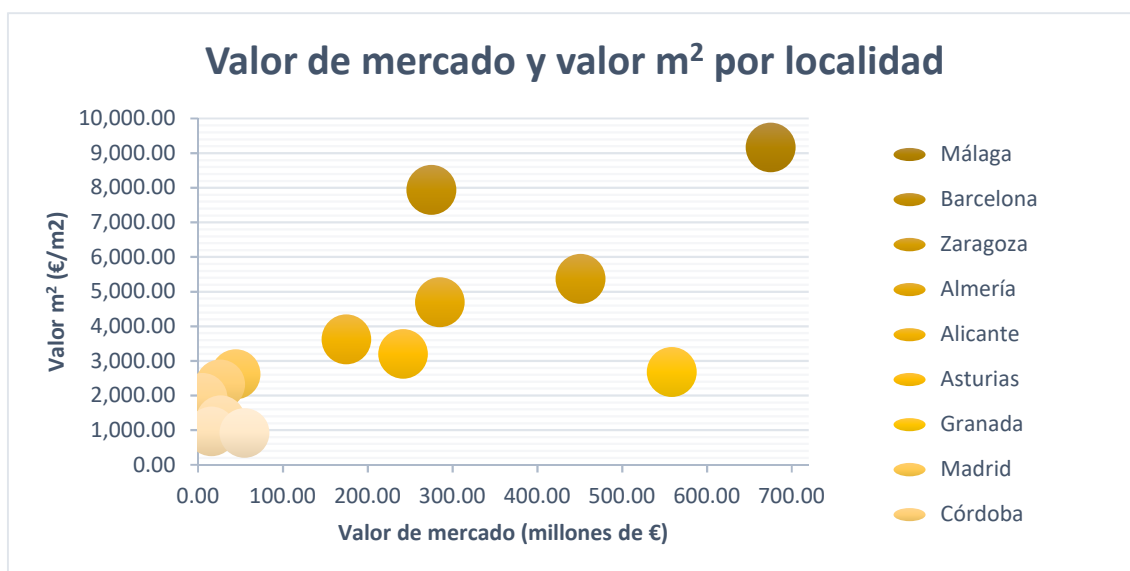


Ilustración 9. Comparativa del valor de mercado y valor de metro cuadrado por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

Málaga, responsable de la inversión total más elevada de todo el país, tiene el valor más elevado de metro cuadrado. El Centro Comercial La Cañada, propiedad de General de Galerías Comerciales SOCIMI S.A., permite colocar a Málaga al frente de esta estadística.

2.3.2.1.5. RENTA PERCIBIDA

La renta mensual es uno de los indicadores que las SOCIMI son reacias a hacer públicos ya que consideran que revelan su estrategia de negocio. A pesar de que haya información de renta relativa a la renta mensual de varios de los activos de este segmento, la muestra para esta estadística no es especialmente significativa ya que, a excepción de Almería cuya estadística la alimentan dos valores de rentas, la de los centros comerciales Centro Comercial Gran Plaza y Centro Comercial Mediterráneo, el resto de localidades cuentan con la referencia de un único activo.

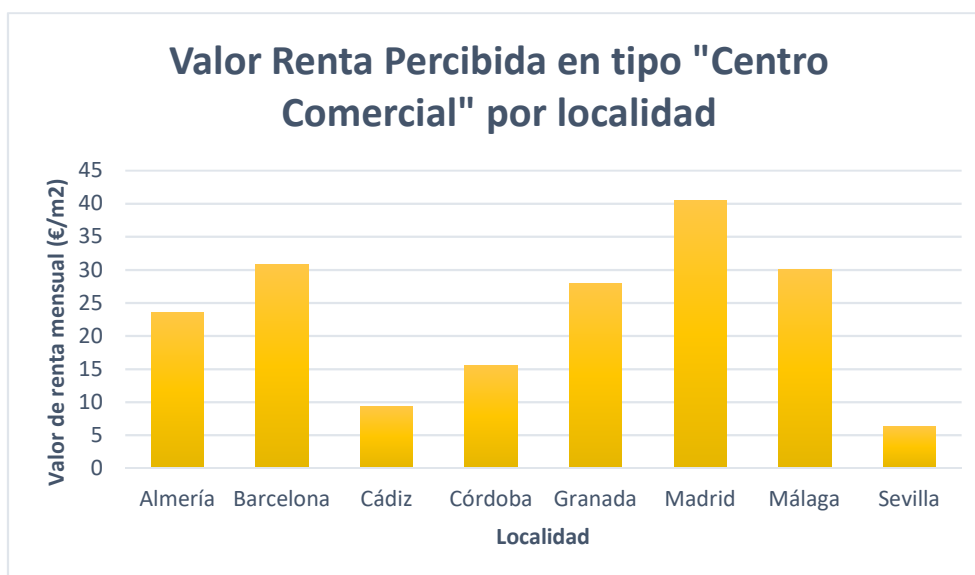


Ilustración 10. Valor de renta percibida de los activos tipo "Centro Comercial" por cada localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

El Centro Comercial Castellana 200, en pleno centro financiero de Madrid, publica valores mensuales de renta por encima de 40€/m². El Centro Comercial Castellana 200, propiedad de Silvercode SOCIMI S.A., controlado por los gigantes inmobiliarios PSP Investment y Drago Capital, puede protagonizar una de las operaciones más importantes en este segmento al transferir el activo a la multinacional alemana Allianz Real Estate. Fuentes cercanas a la operación cifran el desembolso de Allianz Real Estate en 250 millones de euros.¹⁶

2.3.2.1.6. PLAZAS DE GARAJE POR SBA

El número de unidades de plazas de garaje por tamaño de superficie alquilable es una de los indicadores que orientan acerca del servicio de aparcamiento para cada activo. Esto es, en el segmento de los centros comerciales, las unidades de parking disponibles pueden ser un indicador limitante de cara a aumentar el número de visitas al mismo si no se gestiona correctamente.

En esta dirección se van a agrupar los ratios calculados para la totalidad de los activos de los cuales disponemos de la información pertinente, de forma que se observará si se traza una campana de Gauss en la que el pico de la misma representa el ratio preferido por las SOCIMI.

¹⁶ (Europapress, 2019)

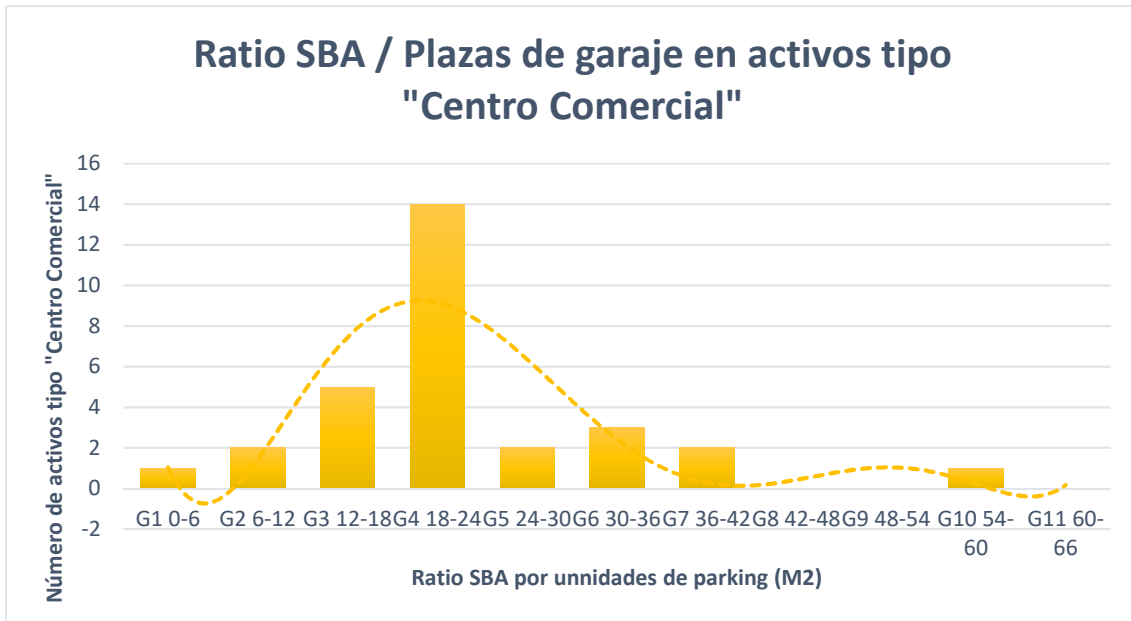


Ilustración 11. Superficie bruta alquilable por unidad de parking del activo. Fuente: elaboración propia, 2019.

Los activos que con los ratios más elevados de SBA entre unidades de parking son centros comerciales localizados en zonas urbanas y que no necesitan de una amplia oferta de parking para asegurar elevados índices de visitas, es decir, su perfil de visitante llega a pie. El ejemplo más representativo de esta tendencia es el Centro Comercial Serrano 61 en plena zona prime de Madrid.

Incorporando otro patrón al análisis de este parámetro, se observa como el rango preferido de SBA y unidades de parking es entre 18m² y 24m² por unidad de parking.

2.3.2.2. EDIFICIO DE OFICINAS

Los edificios de oficinas son uno de los focos de inversión preferidos de los vehículos de inversión que nos reúne. Se tratan de activos con contrato de maduración elevada, proyecciones a largo plazo y CAPEX significativo. Las dos SOCIMI referencias con cotización en el IBEX 35 son las grandes referencias en este segmento, sin embargo, la falta de información acerca de los activos de la cartera de activos de las sociedades que cotizan en ese mercado impide incluirlas como muestra de todos los indicadores que se analizarán a continuación.

2.3.2.2.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI

El número de activos que cada SOCIMI aporta al listado definido en el Anexo IV dentro del segmento de los edificios de oficinas se representa en la Ilustración 12.

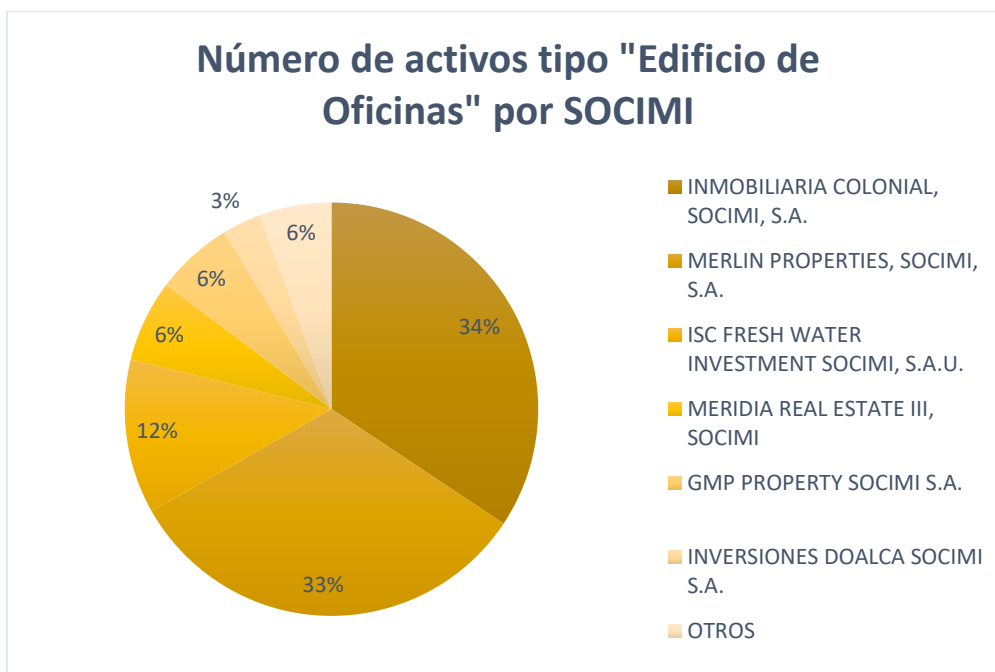


Ilustración 12. Número de activos tipo "Edificio de Oficinas" por cada SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

Efectivamente, la cartera de activos tipo “Edificio de Oficinas” está menos diversificada que los activos tipo “Centro Comercial”, con Inmobiliaria Colonial SOCIMI S.A. y Merlín Properties SOCIMI S.A. con dos tercios del total. Ahora bien, aunque ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI S.A., se verá si en términos de valor de mercado es capaz de mantener dicha posición o si por el contrario sucumbe ante GMP Property SOCIMI S.A., bautizada como rey de las oficinas junto a Merlín Properties SOCIMI S.A., Inmobiliaria Colonial SOCIMI S.A. y Mapfre Real Estate, esta última fuera de la política SOCIMI.

2.3.2.2.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI

Las SOCIMI, de entre todas aquellas cuyos resultados de valoración se han tenido acceso, que lideran las carteras más valiosas, dentro del segmento de los edificios de oficinas, aparecen representadas en la Ilustración 13.

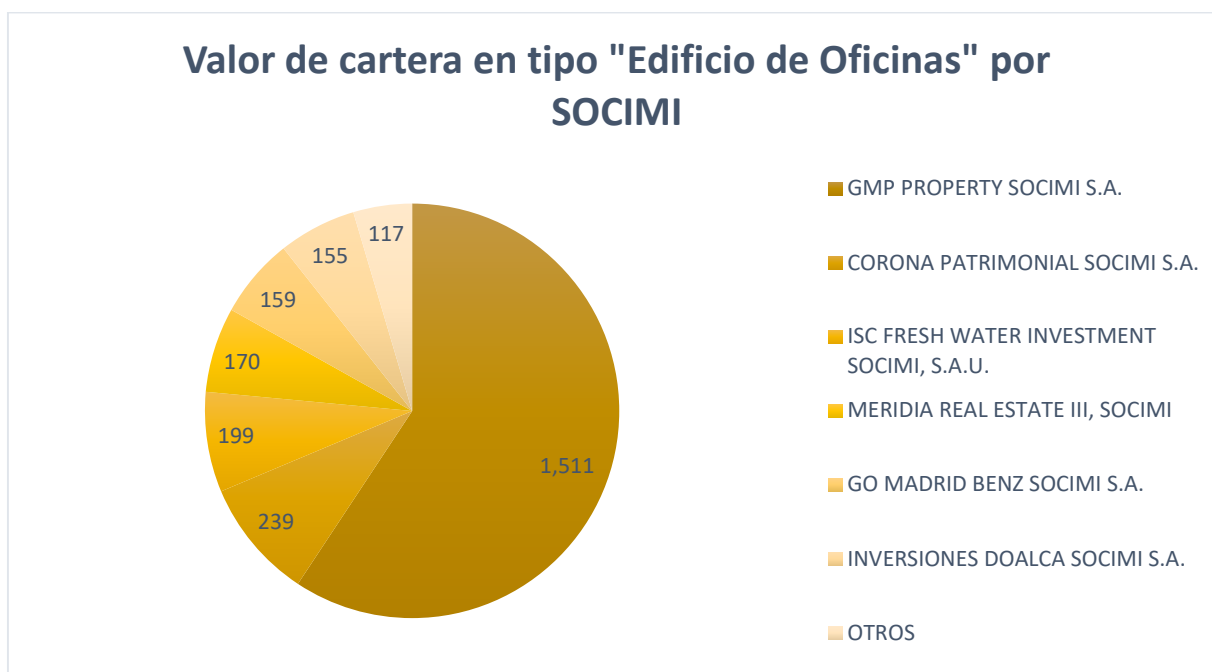


Ilustración 13. Valor de cartera de la segmentación de los edificios de oficinas. Fuente: elaboración propia, 2019.

GMP Property SOCIMI S.A. tiene un impacto muy elevado sobre el valor de mercado de las carteras de la segmentación de los edificios de oficinas de las sociedades que cotizan en el MaB con una cota del 51.13%. El edificio de oficinas de Castellana 81, con una valoración de 300 millones de euros, es la joya de su cartera en este segmento.

2.3.2.2.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD

El número de activos situados en cada localidad orienta sobre las preferencias de este tipo de sociedades para construir edificios de oficinas en un emplazamiento u en otro.

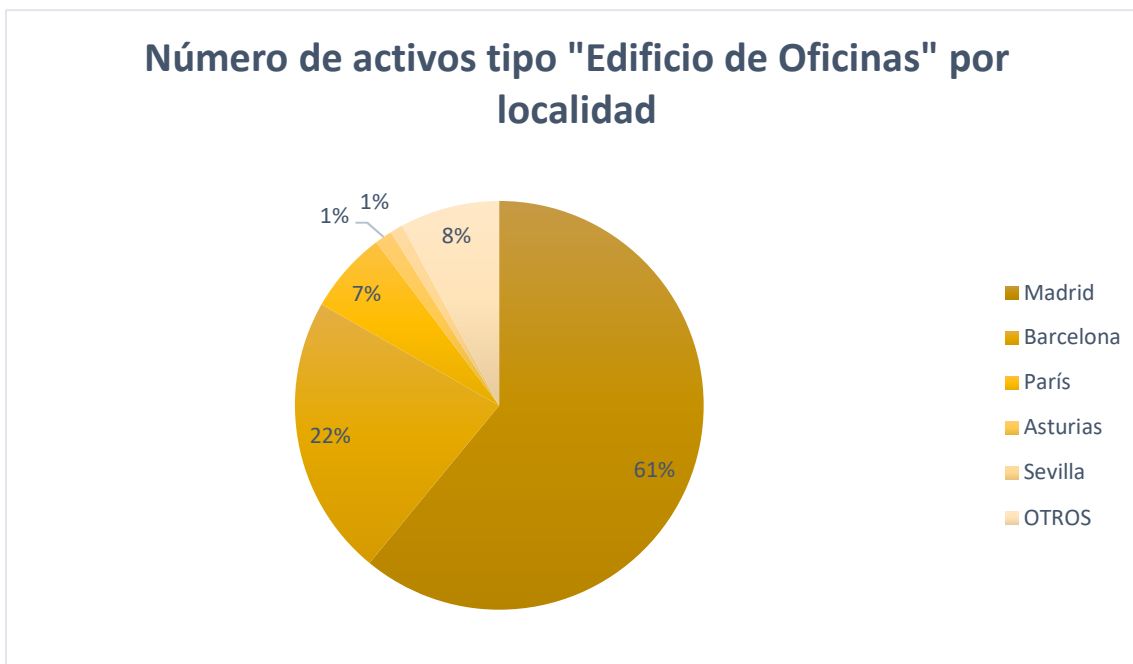


Ilustración 14. Número de activos tipo "Edificio de Oficinas" por cada localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

Como no podía ser de otra forma, la oferta de edificios de oficinas se sitúa en las capitales financieras del país. Madrid, con 178 edificios de oficinas y un 60.42% del total y Barcelona, con 65 edificio de oficinas y una cuota del 22.57%, son las localidades que reúnen la gran parte de este negocio. Tal es el impacto de estas dos ciudades, que a pesar de trabajar con sociedades que cotizan en mercados españoles y especializados en la oferta nacional, la siguiente localidad en el ranking es París, ciudad financiera francesa, en la cual Inmobiliaria Colonial SOCIMI S.A. es propietaria de 17 activos.

2.3.2.2.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIDAD

El valor de mercado por localidad, con una tendencia similar al recuento de activos por localidad, aparece esbozado en la Ilustración 15.

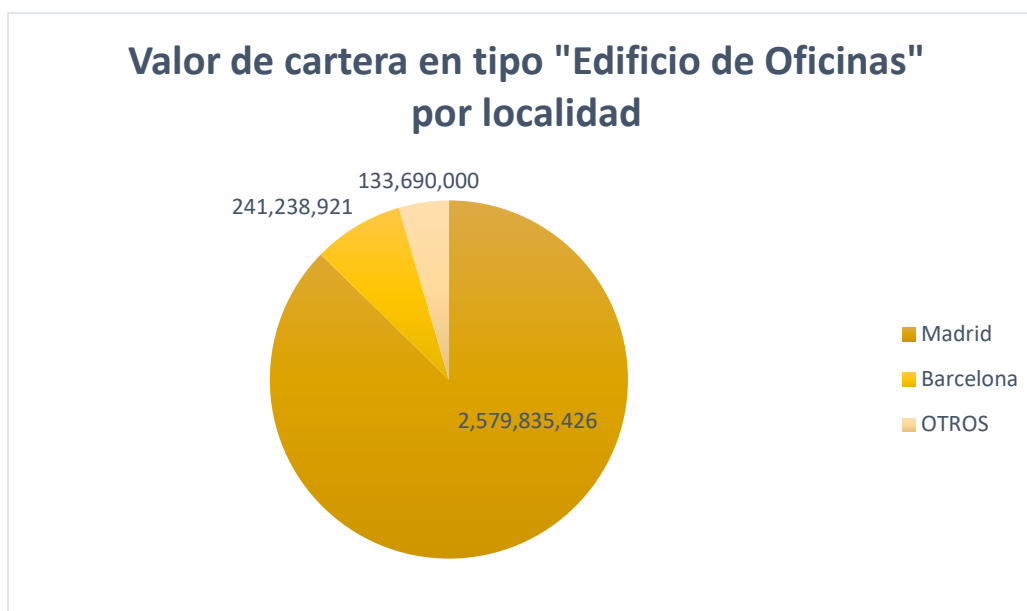


Ilustración 15. Valor de las carteras tipo "Edificios de Oficinas" por cada localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

El peso de Madrid sobre los activos en este tipo de segmento aumenta aún más sobre lo representado en la Ilustración 14 al alcanzar un impacto del 87.31%. Este dato haría referencia a los activos propiedad de las sociedades que cotizan en el MaB, de ahí que localidades como París hayan desaparecido de la ecuación por no poder acceder a los resultados de valoración del edificio.

Otra forma de enfocar este análisis es a través de la SBA por localidad es a través del reparto de la SBA total por localidad. Dicho análisis sigue el mismo patrón mostrado en la Ilustración 15, con Madrid alcanzando cuotas cercanas al 90% y representando SBA de 2.511,08 millones de metros cuadrados.

2.3.2.2.5. NÚMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE (S/R)

Los activos dentro del segmento de edificios de oficinas se caracterizan por grandes espacios por plantas y espacios adaptables que favorezcan a periodos de desocupación reducidos. Para ello, se contarán el número de activos que hay por cada rango de plantas sobre rasante.

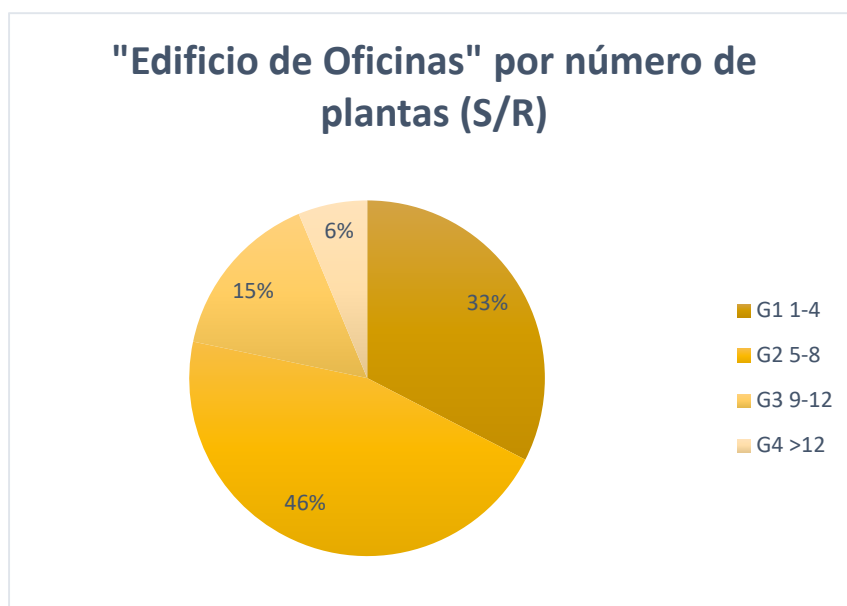


Ilustración 16. Número de activos tipo "Edificio de Oficinas" por cada rango de planta sobre rasante. Fuente: elaboración propia, 2019.

Se observa como la opción preferida por los vehículos de inversión es el rango entre cinco y ocho plantas. Aun así, el indicador que monitoriza el número de plantas sobre rasante de cada activo se encuentra muy diversificado, ya que el diagrama de barras equivalente no muestra una forma similar a la campana de Gauss como si ocurría con parámetros anteriores en los que había una opción claramente dominante.

Aun así, independientemente de que no haya un perfil claro en términos de plantas sobre rasante para los activos de este segmento, es interesante conocer si la Superficie Bruta Alquilable (SBA) por planta, siguen un patrón. Esto es, se buscan SBA de órdenes similares independientemente de la altura del edificio, o se encuentra muy diversificado como ocurre con la preferencia por el número de plantas representadas en la Ilustración 16.

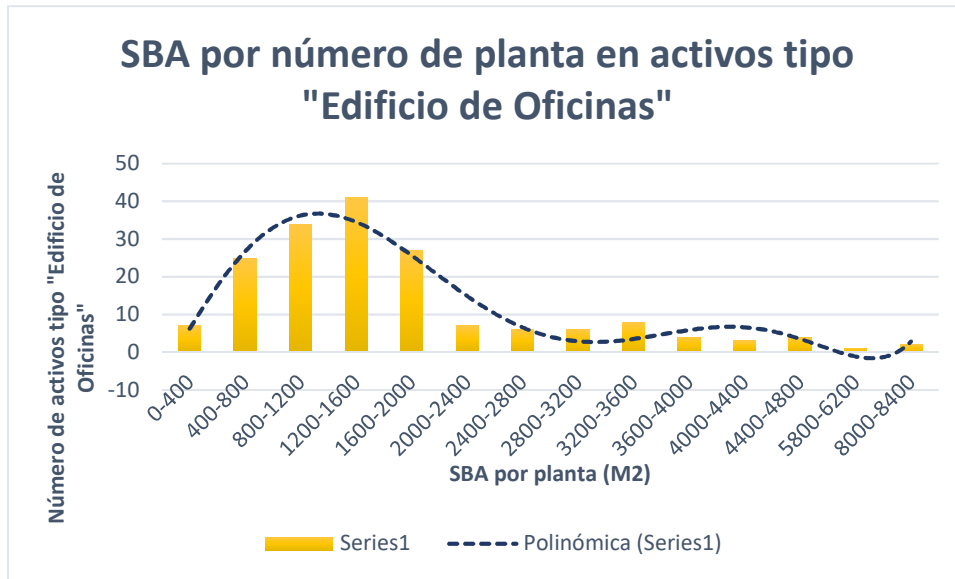


Ilustración 17. Número de activos tipo "Edificio de Oficinas" por cada rango de SBA por planta sobre rasante (S/R).
Fuente: elaboración propia, 2019.

El rango de SBA por planta más común es el de SBA entre 1200m² y 1600m², aunque los rangos contiguos tienen también un peso significativo. La línea de tendencia polinómica capaz de describir el comportamiento de este parámetro se acerca a la campana de Gauss buscada para demostrar la existencia de un valor o rango de valores preferidos, por tanto, se concluye que la diversificación existente en el número de plantas sobre rasante por activos dentro de este segmento no se mantiene para la variable de SBA por planta.

2.3.2.2.6. PLAZAS DE GARAJE POR SBA

Uno de los aspectos que más valoran las empresas al arrendar un edificio sobre el cual desarrollar su negocio es la oferta de unidades de parking para su equipo. Los edificios de oficinas de mayor envergadura suelen encontrarse fuera del centro de las ciudades, localizaciones en las que el valor del suelo suele ser más barato. Por consiguiente, la opción prioritaria de transporte suele ser el vehículo privado, de ahí que la empresa arrendadora tenga que garantizar un servicio mínimo de aparcamiento a los empleados.

En este sentido, se analizará el ratio entre la SBA y las plazas de garaje anexas a la misma, con el propósito de ver el perfil de edificio de oficinas que las SOCIMI consideran promover.



Ilustración 18. Ratio entre la superficie bruta alquilable (SBA) y las unidades de garaje anexas al edificio para el segmento de los edificios de oficinas. Fuente: elaboración propia, 2019.

El rango más ofertado por las SOCIMI en términos de unidades de garaje por unidad de superficie es el situado entre los cuarenta y los sesenta metros cuadrados alquilables por cada unidad de parking. La línea de tendencia trazada demuestra que esos primeros rangos son los que mejor coinciden con la oferta de las SOCIMI en este tipo de segmento.

2.3.2.2.7. GRADO DE DESOCUPACIÓN (GDD)

El grado de desocupación de la muestra total en cada uno de los segmentos será una de los indicadores que oriente sobre el riesgo que las SOCIMI están dispuestas a asumir. Una inversión elevada en los segmentos con los grados de desocupación más reducidos implicaría estrategias de riesgo mínimo.

El grado de desocupación de los activos pertenecientes al segmento de los edificios de oficinas se esboza a través de diez rangos en Ilustración 19.

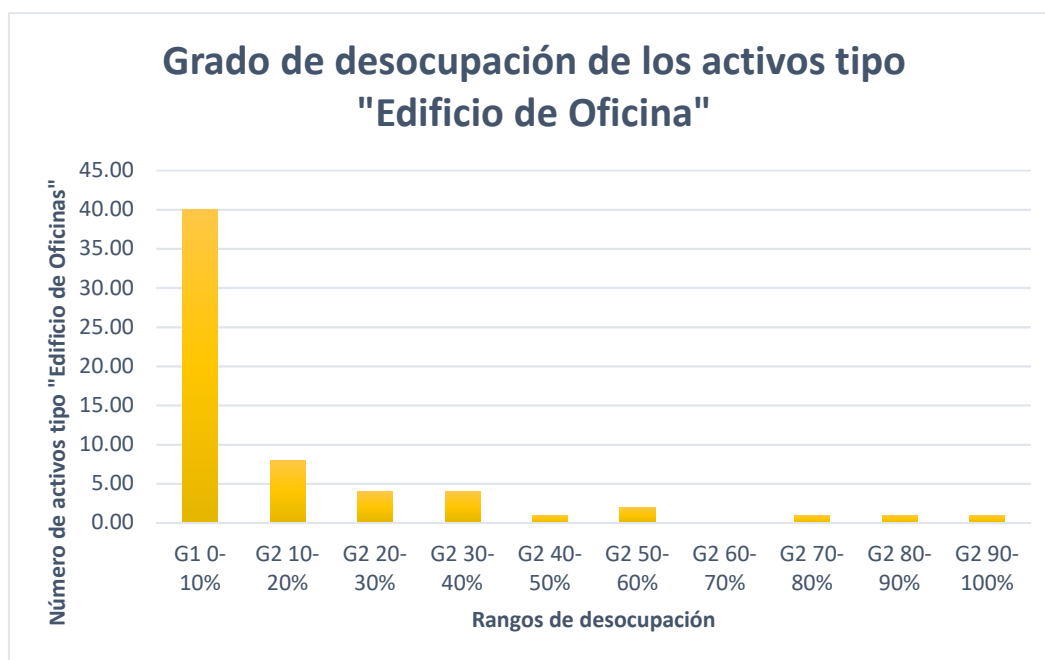


Ilustración 19. Grado de desocupación de los activos tipo "Edificios de Oficinas". Fuente: elaboración propia, 2019.

El segmento de los edificios de oficinas está dominado por activos con grados de desocupaciones entre el 0% y el 10%, con un peso del 65% sobre la muestra total. Las SOCIMI siguen buscando alternativas que les permita aumentar el número de activos en dicho rango, entre los cuales destacan el *co-working* o la flexibilidad de los espacios destinados a este fin.¹⁷

2.3.2.3. GASOLINERA

El listado de activos adjunto en el Anexo IV únicamente cuenta con un activo de este segmento. Grupo Ortiz SOCIMI S.A. es propietaria de la Gasolinera Ensanche de Vallecas en la Calle Alto del Retiro, 2. La parcela sobre la cual se sitúa la gasolinera tiene una superficie de 3.508m², operada por Ortiz Construcciones y Proyectos, los cuales tienen contrato de explotación obligatorio hasta 2036, después de firmar un contrato de 10 años hace 30 meses.

La gasolinera colinda con otra parcela de 1.213m² sobre la cual opera un local de la marca estadounidense Burger King S.L.U, que desarrolla el modelo *Free Standing*, con tótem, aparcamiento y carril de servicio para aquellos que prefieran la opción *Order&Collect*.

¹⁷ (Wilson, 2019)

La superficie destinada a la venta de gasolina consta de 6 dispensadores de gasolina, con 8 mangueras en cada uno de ellos, un total de 5 tanques para almacenaje (dos de ellos de 40.000 litros y 3 de ellos de 20.000 litros), un edificio destinado al pago y venta de productos, 22 plazas de aparcamiento en superficie y una zona de lavado. La zona de lavado está compuesta por un túnel de lavado, 6 boxes de lavado a presión, dos mangueras de aspiración y otras tantas de aire a presión.

El CAPEX de la adquisición del terreno y construcción de la gasolinera Ensanche de Vallecas en 2016 fue de 6,58 millones de euros.

2.3.2.4. GARAJE

Las plazas de garaje se han convertido en una alternativa de inversión atractiva para los vehículos de inversión nacionales, los cuales como consecuencia de los problemas de aparcamiento que suscitan las grandes ciudades, han decidido aprovecharse de dicho *gap* en el mercado.

2.3.2.4.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI

El número de activos que cada una de las SOCIMI aportan al segmento de los garajes aparece esbozado en la Ilustración 20.

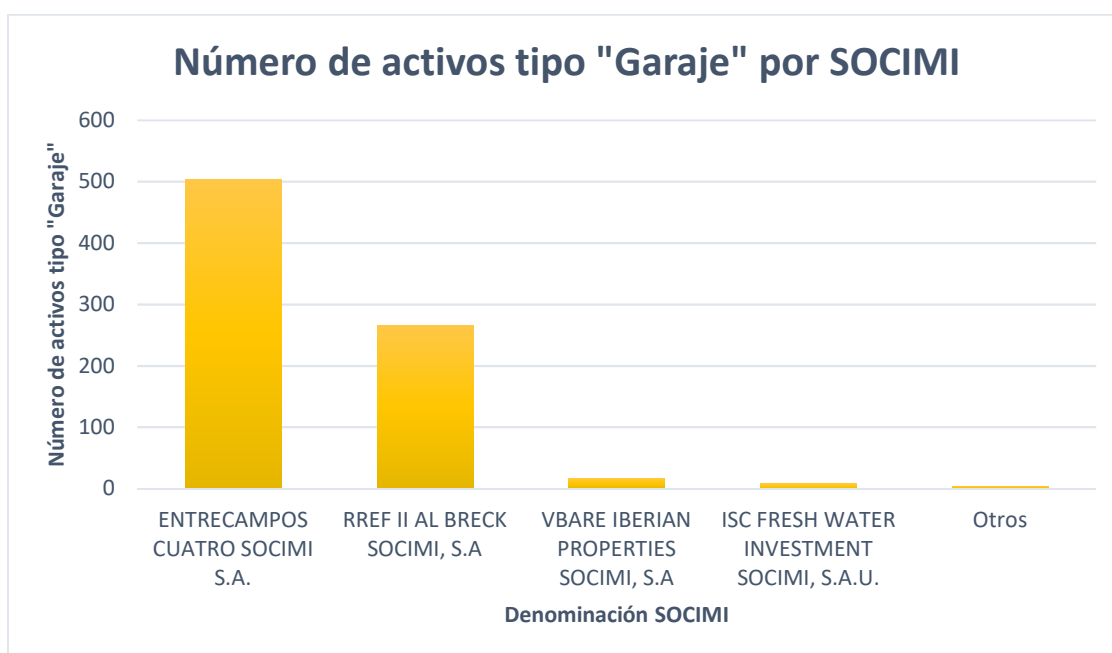


Ilustración 20. Número de activos del tipo "Garaje" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

El ganador de esta estadística es Entrecampos Cuatro SOCIMI S.A., una de las sociedades más maduras y cuya propuesta de valor se basa en extremar la atención al cliente, tanto en términos de mantenimiento como administrativos en el proceso de arrendamiento. Está SOCIMI lidera el ranking como consecuencia del gran impacto en la inversión en la promoción residencial y cuya valoración se ha publicado de manera independiente, residencia y unidad de parking.

2.3.2.4.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI

El mundo SOCIMI apunta a dos grandes canalizadores del mercado, en términos de valor de mercado, que, de la mano de otros dos escuderos, aglutinan más del 95% de la inversión en el segmento.

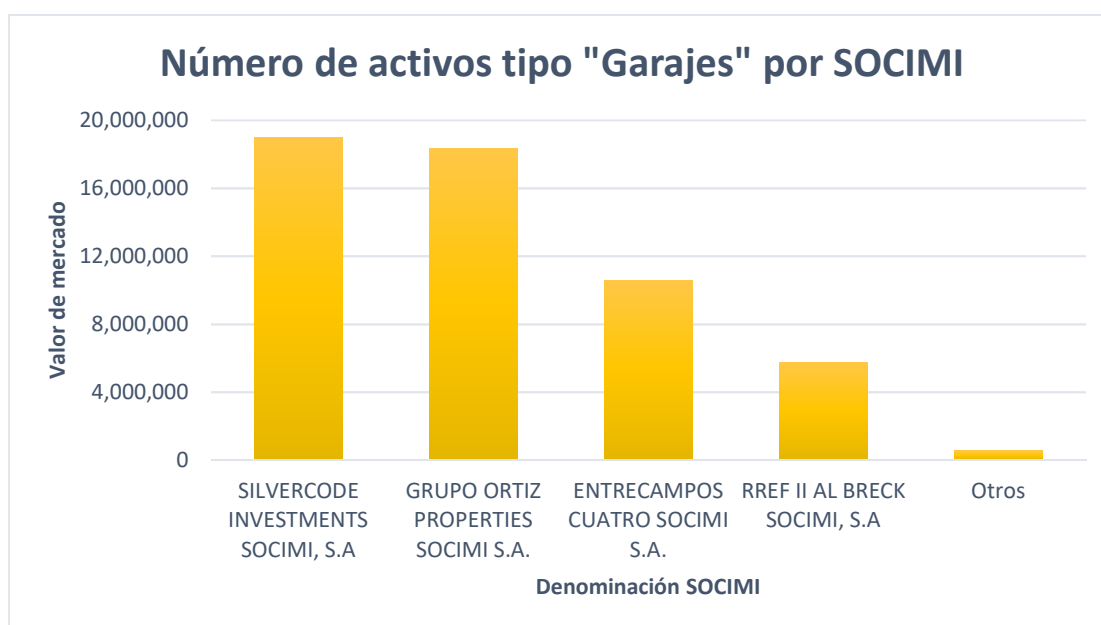


Ilustración 21. Número de activos dentro del segmento de los garajes por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

Silvercode Investment SOCIMI S.A. y Grupo Ortiz Properties SOCIMI S.A., son responsable del 35.07% y 33.77% de la inversión total, respectivamente. El complejo Castellana 200, de la cual Silvercode Investment SOCIMI S.A. es propietaria, añade hasta 817 garajes a su cartera permitiéndolo su principio de alquiler del 100% del espacio disponible. Grupo Ortiz Properties SOCIMI S.A., por su parte, ve en el segmento de los garajes la ocasión ideal para impulsar su estrategia a largo plazo.

2.3.2.4.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIZACIÓN

Teóricamente, las grandes ciudades, que son las que sufren la falta de aparcamiento y las que reúnen la demanda más elevada, son las localizaciones que albergan los segmentos en este activo.

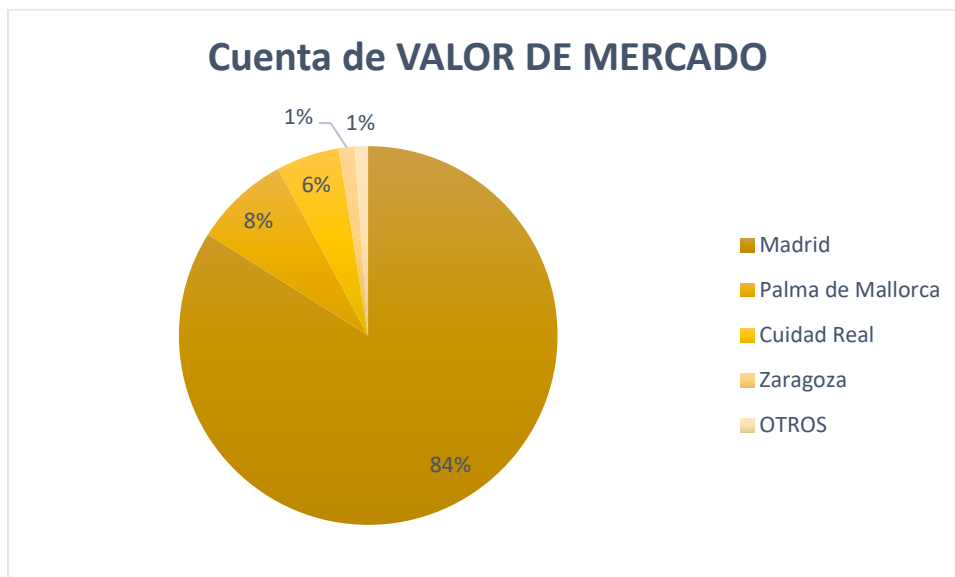


Ilustración 22. Número de activos del tipo "Garaje" por cada localización. Fuente: elaboración propia, 2019.

Madrid alberga casi el 85% de los activos de este segmento, con el Edificio Isla Graciosa, propiedad de Entrecampos Cuatro SOCIMI S.A., responsable de un tercio de la aportación total con sus 252 unidades de garaje.

2.3.2.4.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIDAD

El valor de mercado de las plazas de garaje no se entiende como valores por unidad de superficie como ocurre en el resto de activos. El análisis de los valores de mercado por cada localidad se realiza a través del valor de mercado unitario.

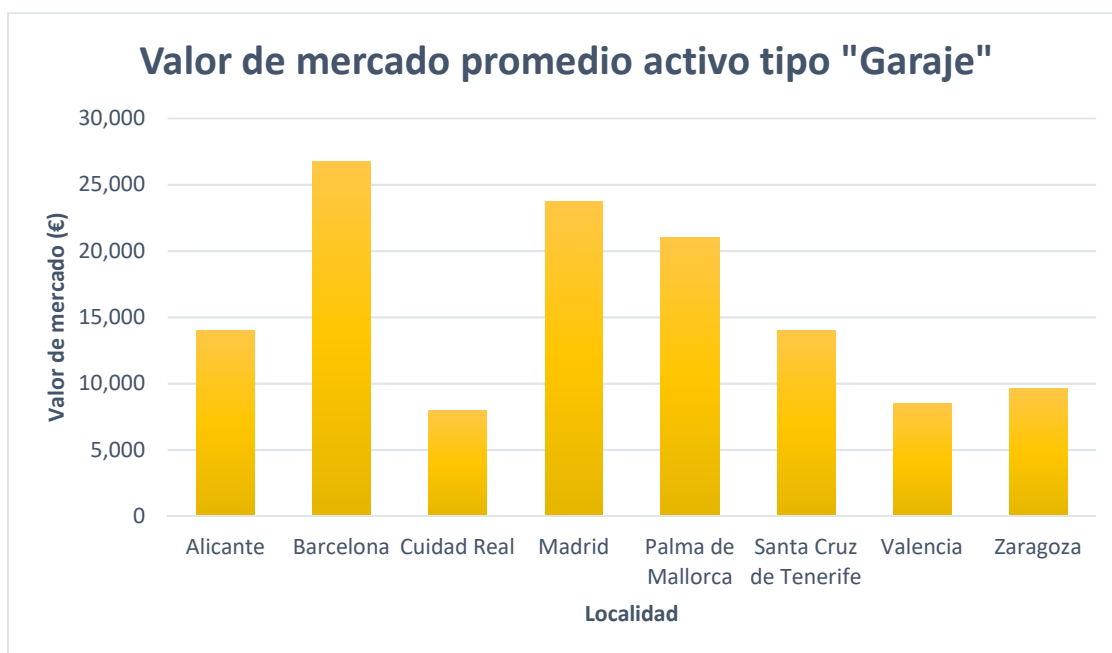


Ilustración 23. Valor de mercado promedio por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

Barcelona y Madrid son las localidades con los valores de plaza de garaje más elevado del territorio nacional con valores unitarios cercanos a los 25.000€. Sin embargo, este precio es completamente dependiente de la localización del activo dentro de dicha localización. Poniendo valores numéricos encima de la mesa con referencia a Madrid, plazas de garaje en zona prime de Madrid, como por ejemplo en Calle Goya, ofrece valores de mercados en torno a los 50 mil euros; la zona de Embajadores, por ejemplo, ofrece valores de mercados en torno a 20.000€; o zonas fuera de la M-30, como podrían ser las promociones residenciales construidas en la zona de Alcobendas, ofrecen valoraciones de mercado en torno a los 12.000€.

Además de la localización, que lógicamente es el principio número uno bajo el cual funciona la industria de Real Estate, el valor de mercado de los activos de este segmento varía en torno a un 5% entre sótano. Esto es, las unidades de garaje situadas en el sótano 1 del edificio suelen ser las más valiosas, seguidas de las situadas en el sótano dos, y así sucesivamente.

2.3.2.4.5. NÚMERO DE ACTIVOS POR RANGO DE SBA

Los análisis anteriores han dado una referencia sobre el perfil de inversión preferido en términos de valor de mercado, localidades y cuales son los grandes agentes del segmento, sin embargo, aunque la superficie no sea uno de los indicadores más

relevantes de este segmento, se va a analizar la superficie de las plazas de garaje que ofertan los vehículos de inversión.

La ley exige medidas mínimas por plaza, las cuales son competencia de cada ayuntamiento, de modo que es variable según la localidad. El ayuntamiento de Madrid estima que las medidas mínimas son de 4.50m de longitud por 2.25m de anchura, aunque advierte que los órdenes de superficie son bastante mayores en aparcamientos subterráneos.¹⁸

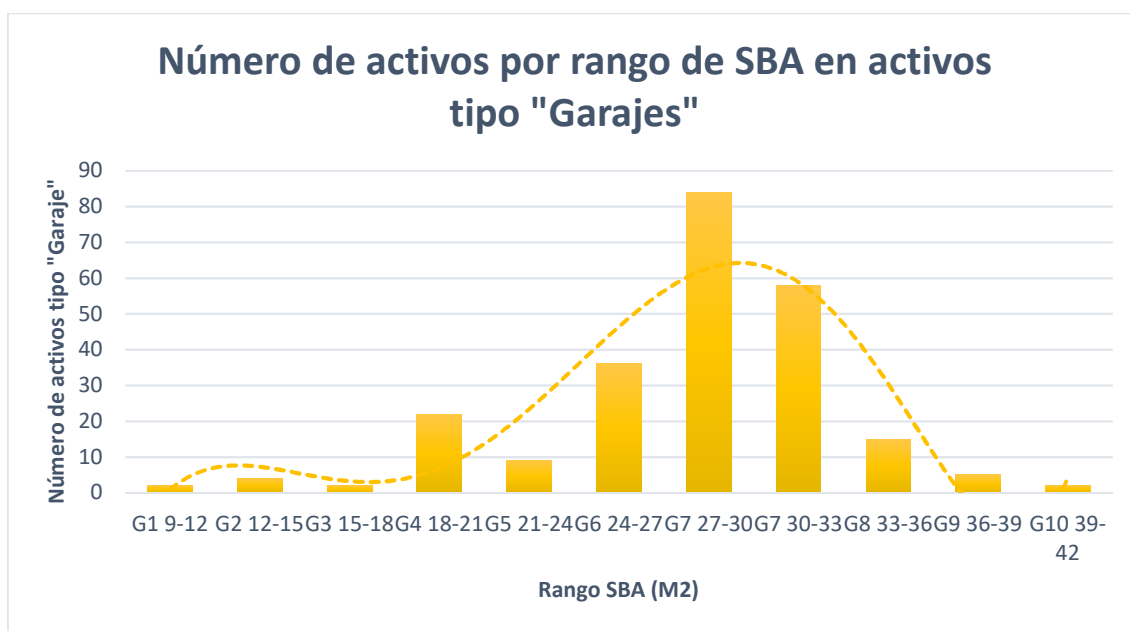


Ilustración 24. Número de activos por rango de SBA en el segmento de las plazas de garaje. Fuente: elaboración propia, 2019.

La opción que mejor casa con la oferta de plazas de garaje de las SOCIMI son tienen una superficie situada entre 27m² y 33m². Esta superficie de referencia es bastante mayor que las medidas mínimas definidas por el ayuntamiento, aunque lo cierto es que la gran mayoría de la muestra son de perfil subterráneo.

2.3.2.5.HOTEL

El sector hotelero es responsable de una parte importante de la inversión inmobiliaria en España, donde se ha llegado a batir récord de inversión durante el 2018 con 4.800 millones de euros según un estudio realizado por Christie&Co.¹⁹ El estudio

¹⁸ (CONVI, 2017)

¹⁹ (Hosteltur, 2019)

asegura que un 40% de la inversión proviene de Estados Unidos y un 35% de España, sobre la cual las SOCIMI tienen un peso muy importante.

2.3.2.5.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI

Las SOCIMI que centran gran parte de su inversión en el segmento hotelero aparecen representadas en la Ilustración 25.

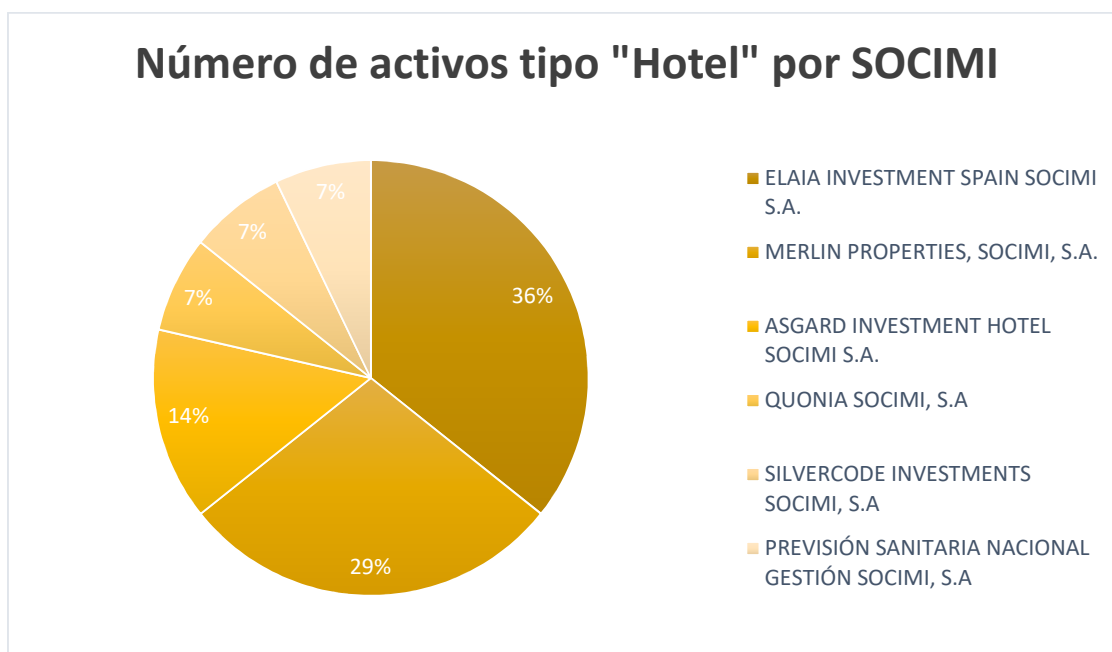


Ilustración 25. Número de activos tipo "Hotel" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

Las sociedades Elaia Investment Spain SOCIMI S.A., junto con Merlín Properties SOCIMI S.A., son las grandes dominantes del segmento hotelero. La primera de ellas con una inversión claramente orientada a los activos turísticos, que suponen un 80% de su cartera, basa su estrategia en el incremento de valor de sus activos; la segunda por el contrario es la sociedad con mayor envergadura de toda la muestra con potencial suficiente para tener pesos significativos en todos los segmentos.

2.3.2.5.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI

Independientemente de la cantidad de activos que cada SOCIMI tenga en cartera, los resultados pueden variar ligeramente al desarrollar el mismo análisis de forma paralela para el valor de mercado de dichos activos.



Ilustración 26. Valor de la cartera de las SOCIMI para el segmento hotelero. Fuente: elaboración propia, 2019.

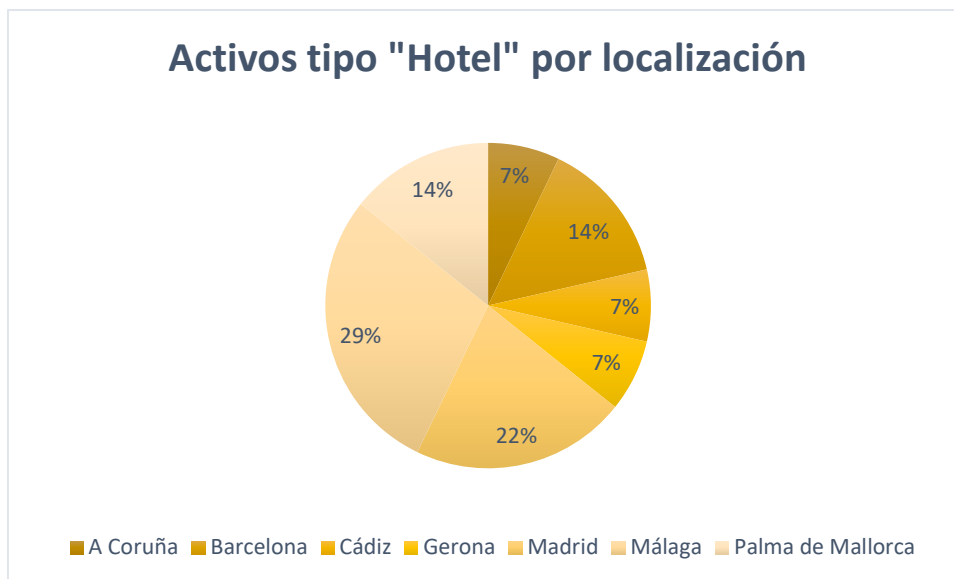
Considerando que no se ha podido tener acceso a los valores de mercado de los activos de las SOCIMI que cotizan fuera del MaB, y como consecuencia, quedan fuera del análisis de los valores de mercado de la cartera de cada una de ellas, el dominio de Elaia Investment SOCIMI S.A. es aún mayor que el mostrado en la Ilustración 25.

A pesar que Elaia Investment SOCIMI S.A. no sea propiedad del activo más valioso de este segmento, etiqueta que queda reservada para el Hotel construido en Castellana 200 propiedad de Silvercode Investment SOCIMI S.A., sigue teniendo en cartera hasta tres activos valorados por encima de los 10 millones de euros. Hotel El Puerto, Hotel Monterrey y Hotel Vistamar son el top 3 de hoteles más valiosos de la cartera de Elaia Investment SOCIMI S.A. con valoraciones de 16.6, 12.7 y 11.9 millones de euros, respectivamente.

2.3.2.5.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD

Las localizaciones a las cuales las SOCIMI apuntan son las grandes capitales como oportunidad de promover el hotel urbano dentro segmento hotelero, y los grandes destinos turísticos para promover hotel vacacional. España es un país cuya economía es muy dependiente del turismo y claro ejemplo de ello es la repercusión del mismo sobre el PIB nacional. 2017 registró un incremento del impacto del sector turismo sobre el PIB

nacional del 5.7%, para cerrar el año con una aportación total del 14.9% sobre el PIB total.



*Ilustración 27. Reparto de los activos tipo "Hotel" por cada localización según el número de activos por destino.
Fuente: elaboración propia, 2019.*

Esta estadística es una de las pocas que relega a Madrid y Barcelona, las grandes capitales financiera, a los segundos puestos del ranking. Un parámetro claramente representativo del peso del turismo vacacional no podía dejar a Málaga fuera de los primeros escalafones. Málaga, que tiene en Marbella uno de las joyas del sur de España la cual acoge a un importante capital extranjero durante todo el año, cerró 2018 con un impacto económico del turismo superior a los 3.000 millones de euros.²⁰

2.3.2.5.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIDAD

Además de analizar que localizaciones son las que agrupan la gran mayoría de activos dentro de este segmento, es interesante conocer cuál de ellas es la responsable de agrupar los activos de mayor valor de mercado.

²⁰ (Sau, 2018)

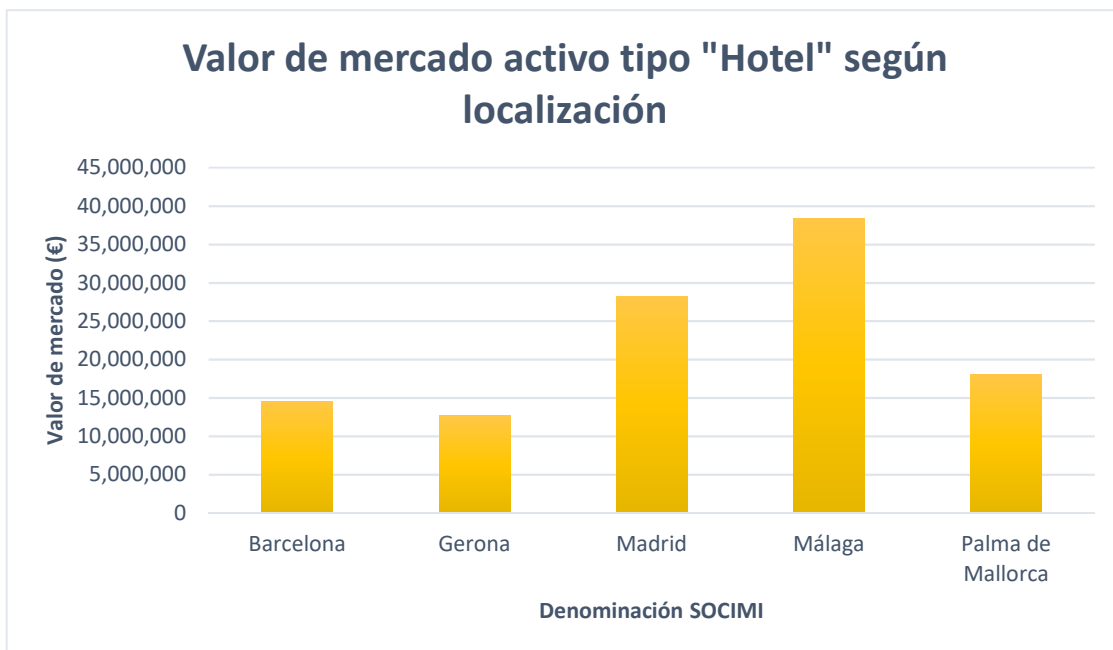


Ilustración 28. Valores de mercado promedios para activos del tipo "Hotel" por localización. Fuente: elaboración propia, 2019.

Málaga, Madrid y Palma de Mallorca conforman el podio de localizaciones con los activos hoteleros más valiosos en promedio. Esto es, las localizaciones con los valores de mercado más elevados estarán acompañadas de valores de suelo elevados para zonas objetivo de estos vehículos de inversión.

2.3.2.5.5.SUPERFICIE POR ACTIVO

El análisis de la superficie para los activos del segmento hotelero aparece representado en la Ilustración 29.



Ilustración 29. SBA para los activos del segmento hotelero. Fuente: elaboración propia, 2019.

La reducida muestra para este parámetro impide extraer conclusiones de valor. Llama la atención que el hotel más significativo dentro de la tipología de hotel urbano despunte claramente respecto al resto de hoteles de la muestra, sin embargo, no es un patrón que se replique en el resto de activos del mismo perfil, ya que el Hotel Internacional Cool de Barcelona tiene una superficie diez veces menor que el Castellana 200.

2.3.2.6.HOSPITAL

El listado incorporado al Anexo IV cuenta con un único activo dentro de este segmento, la Clínica del Sur Estepona propiedad de Mercal Inmuebles SOCIMI S.A. El contrato derivado de la operación del centro hospitalario es un contrato de alquiler con compromiso de recompra del activo para ambas partes a 31 de mayo de 2020. El resultado de la valoración del activo a finales de 2018 fue de 16.320.000,00€, siendo este el activo más valioso de una cartera formada por doce locales comerciales, cuatro suelos, dos plazas de garaje y el hospital que nos reúne, y valorada en 36.245.620,27€.

2.3.2.7.LOCAL

Los locales comerciales o segmento *retail* es uno de los focos principales de atracción de la inversión, convirtiéndose así en uno de los grandes referentes de la

inversión nacional. BNP Paribas Real Estate²¹ cifró a principios de 2019 la inversión inmobiliaria en España en 11.630 millones de euros siendo el crecimiento del *retail* uno de los grandes culpables de ello, con un crecimiento del 8% respecto al año anterior y responsable del 23% de la inversión total cifrada en 4.280 millones de euros.²²

La sección 2.3.2.7 conducirá un análisis que permita caracterizar la inversión de las SOCIMI en este segmento.

2.3.2.7.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI

El recuento de activos dentro de este segmento dentro de la cartera de cada una de las sociedades de la muestra permite conocer cuáles son los grandes *players* en este segmento.

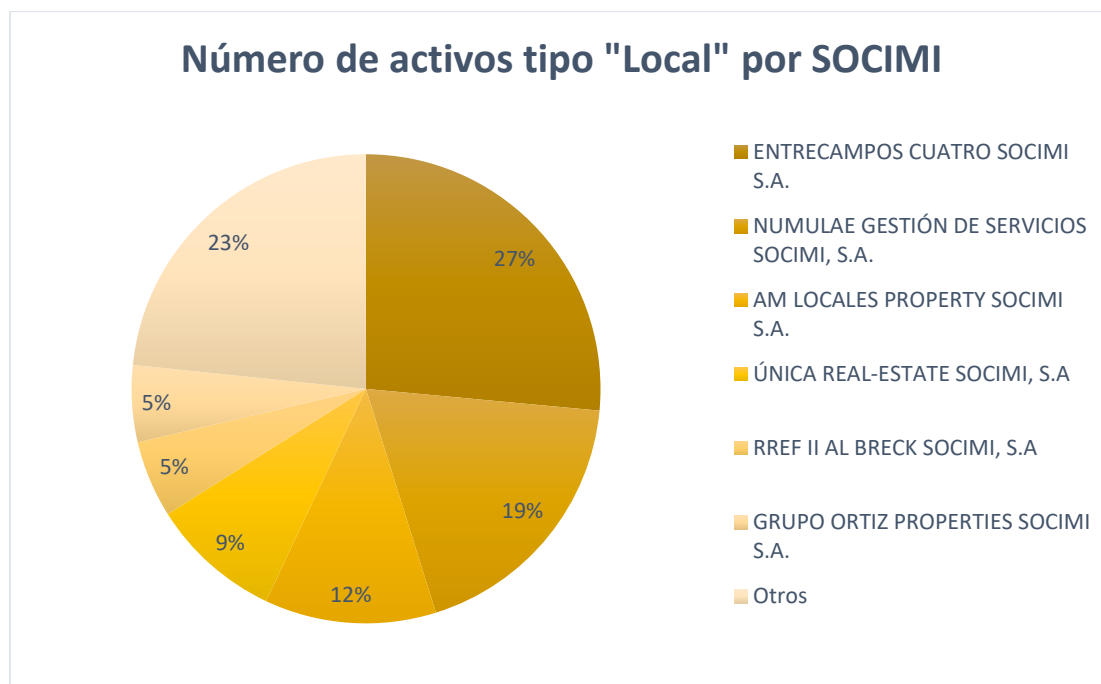


Ilustración 30. Número de activos de tipo "Local" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

Entrecampos Cuatro SOCIMI S.A. es el agente dominante de la estadística, como ocurría con el segmento de los garajes, en este caso con un total de 85 locales comerciales incorporados a la estadística. Sin embargo, el conjunto de locales comerciales está diversificado, lo que da lugar a otras SOCIMI de peso en la estadística como Numulae

²¹ (BPN Paribas Real Estate, 2019)

²² (El Español, 2019)

Gestión de Servicios SOCIMI S.A. y AM Locales Property SOCIMI S.A., con sesenta y treinta y ocho activos, respectivamente.

2.3.2.7.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI

De entre los valores de mercado a los cuales se han tenido acceso, las SOCIMI que agrupan el mayor capital aparece representado en la Ilustración 31.

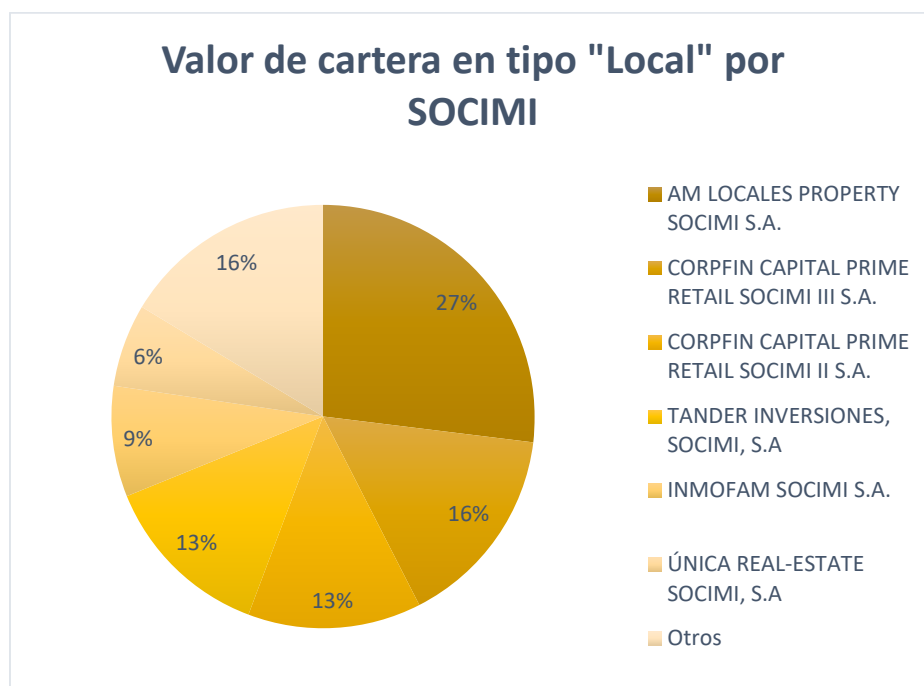


Ilustración 31. Valor de la cartera de cada SOCIMI para el segmento de los locales comerciales. Fuente: elaboración propia, 2019.

AM Locales Property SOCIMI S.A. lidera el ranking de valor de mercado de locales comerciales en cartera con un valor de 138.3 millones de euros. Dicha sociedad es propiedad de uno de los edificios más icónicos de la capital en pleno centro de Madrid. Dicho activo está localizado en el número 13 de la Puerta del Sol, con un valor de mercado 27.3 millones y más de un 20% del valor de la cartera de la SOCIMI para este segmento.

2.3.2.7.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD

El reparto de los locales comerciales sobre el marco nacional de aquellos activos del listado incorporado al Anexo IV se representa en la Ilustración 32.

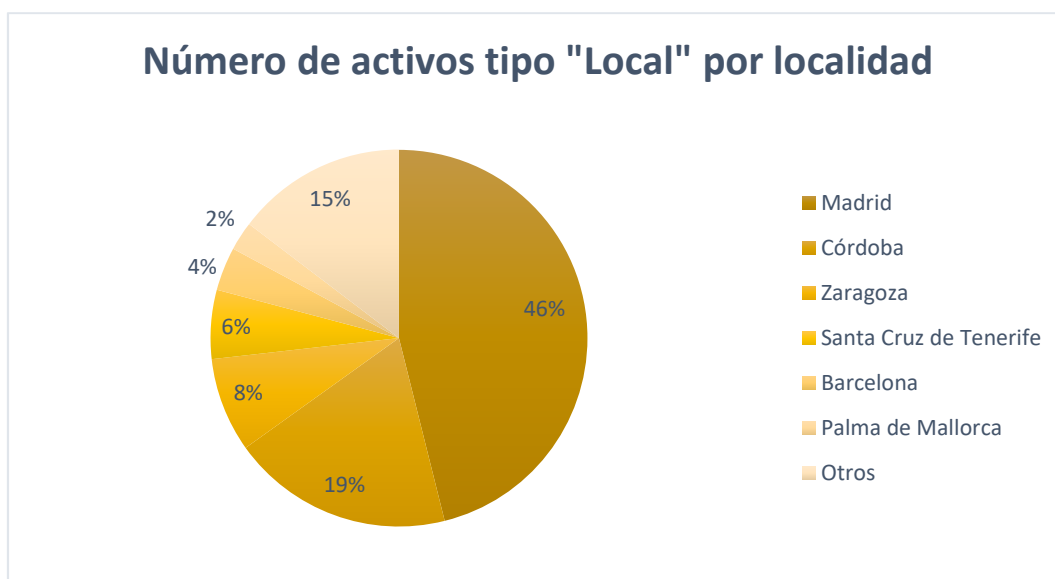


Ilustración 32. Número de activo de tipo "Local" por cada localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

Madrid es la localización que concentra el mayor número de locales comercial. Aunque el comercio online es, a día de hoy, una amenaza real para los propietarios de este tipo de activos, las cifras parecen estar decididas a demostrar lo contrario. En una etapa en la que el negocio online crece día tras día, de la misma forma lo hace la inversión en activos del segmento *retail*. De hecho, una de las conclusiones que subrayó el informe anual acerca del *Futuro del Retail Intelligence*²³ es la convivencia de ambos negocios, el comercio online y el *retail offline*²⁴.

Numulae Gestión de Servicios SOCIMI S.A. es la principal responsable de que Córdoba tenga una posición privilegiada dentro de este ranking. Propietaria del Centro Comercial El Arcángel, impulsa una estrategia de promoción e inversión patrimonialista en todos los segmentos.

2.3.2.7.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIDAD

Las SOCIMI tienen cierta tendencia por arrendar este tipo de activos en las grandes ciudades del panorama nacional. Sin embargo, dichas localizaciones están acompañadas de valores de metro cuadrado más elevados precisamente por su gran atractivo para la inversión de capital.

²³ (Geoblink, 2019)

²⁴ (Hiretail, 2019)

Para ello, se analizará el precio medio del metro cuadrado para las localizaciones con muestras suficientemente elevadas que permiten extraer cifras representativas, así como la inversión de capital asociada al destino.

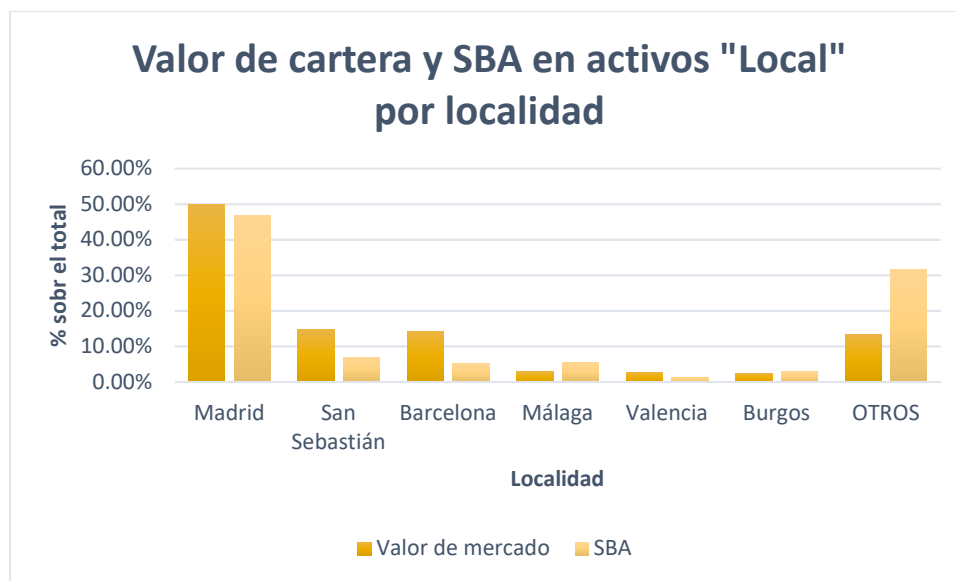


Ilustración 33. Valor de la cartera y SBA en las localidades con presencia de activos del tipo "Local". Fuente: elaboración propia, 2019.

La Ilustración 33 es el claro ejemplo de la elevada inversión de capital que focaliza Madrid, y que se ejemplifique en la comparativa de estos dos parámetros. Barcelona, motor inmobiliario junto con Madrid, del sector real estate nacional, tiene un valor de metro cuadrado promedio que apenas difiere del representativo de Madrid y, sin embargo, la inversión de capital es casi cuatro veces menor que en la capital. Madrid consigue minimizar el riesgo de la inversión de capital realizada por parte de la SOCIMI, al considerarse una apuesta segura para la inversión en el segmento *retail*.

La gran diferencia de peso de Madrid para este análisis, respecto al resto de localidades incorporadas al estudio, da pie a pensar que la capital podría estar acercándose a su punto de saturación en términos de inversión de capital.

De acuerdo al informe de Mercado High Street elaborado por la consultora internacional Savills Aguirre Newman²⁵, durante la primera mitad del año 2018 se alcanzaron los 700 millones de euros invertidos en los principales ejes comerciales en España, cifra que ya supera la inversión anual durante 2016 para ese mismo periodo. Las zonas prime de Madrid, Barcelona, Málaga, Bilbao, Valencia y Sevilla siguen siendo las

²⁵ (Savills Aguirre Newman, 2018)

zonas más demandadas por los inversores, definiendo la Calle Preciados como piedra angular en este segmento.²⁶

2.3.2.7.5.SUPERFICIE BRUTAL ALQUILABLE (SBA) POR ACTIVO

El análisis de la SBA de este tipo de activos permite determinar si la oferta de las SOCIMI sigue un patrón único y, por tanto, tienen un perfil de demanda definido, o si, por el contrario, la demanda abarca rangos de superficie independientes.

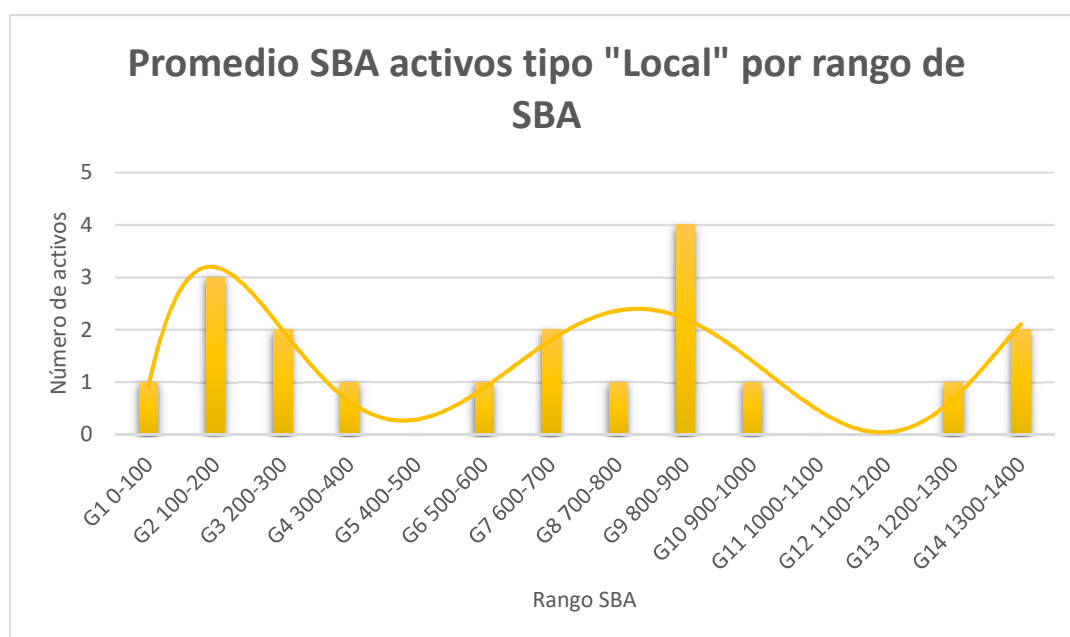


Ilustración 34. Rangos de SBA media para los activos del tipo "Local". Fuente: elaboración propia, 2019.

La Ilustración 34 muestra una gran diversificación en términos de SBA para los activos de este segmento. Los tres rangos preferidos de SBA por los vehículos de inversión incorporados al análisis son 800-900m² y 100-200m², en este mismo orden; sin embargo, existen otros rangos con un peso significativo en el análisis. Asimismo, es llamativo que, dentro de los dos rangos destacados, son rangos lejos en la escala de superficie, esto es uno es el grupo 9 y el otro el grupo 2.

2.3.2.7.6.PERIODO DE MADURACIÓN DE CONTRATO (PMD)

El periodo de maduración de contrato de los activos de este segmento es el espejo de la estrategia de estos vehículos de inversión. Esto es, las SOCIMI persiguen la

²⁶ (Alimarket Construcción, 2018)

consolidación de su negocio, los proyectos a largo plazo y los periodos de maduración de contrato elevado. Para ello, se estudia el valor promedio de este parámetro para cada sociedad incluida en la muestra de estudio.

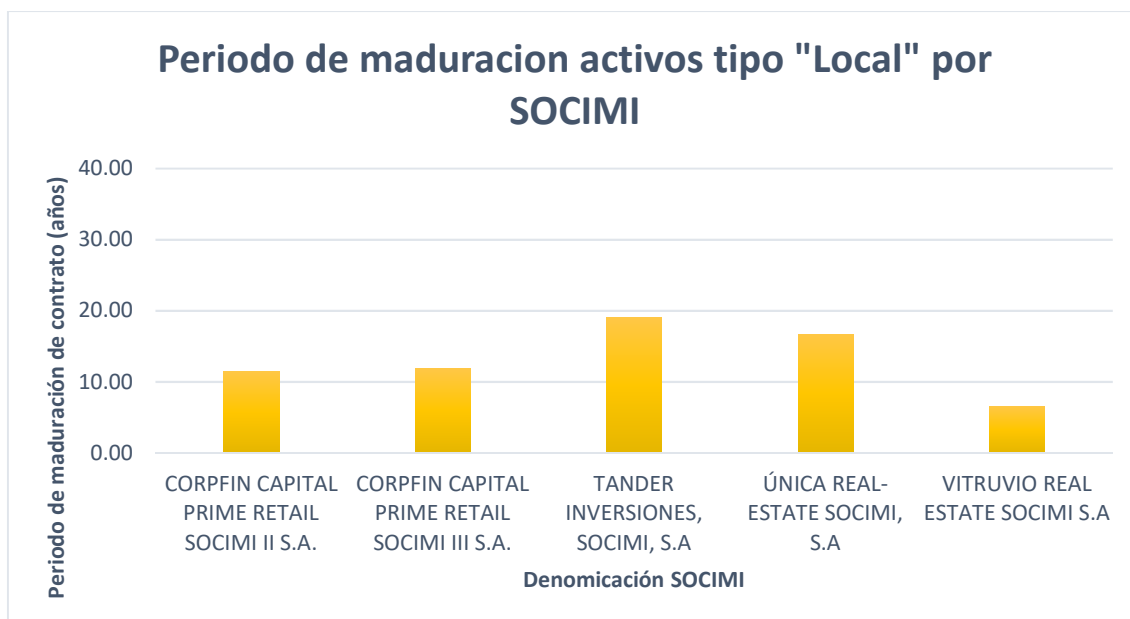


Ilustración 35. Periodo de maduración de los activos tipo "Local" por cada SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

La política impulsada por este tipo de vehículo de inversión en términos de TIR reducidos y riesgo mínimo se evidencia al tan solo haber una única SOCIMI con periodo de maduración de contrato medio por debajo de los 10 años. Tander Inversiones SOCIMI S.A. caracteriza su cartera por locales en zona prime en Barcelona, siendo Passeig de Gracia la opción preferida de la SOCIMI en este segmento.

2.3.2.7.7.RENTA RECIBIDA POR SOCIMI

La renta percibida es uno de los indicadores que orienta sobre la estrategia de la SOCIMI de adquirir activos del segmento *retail* en zona *high prime* o por el contrario se escapa de los grandes puntos de interés.

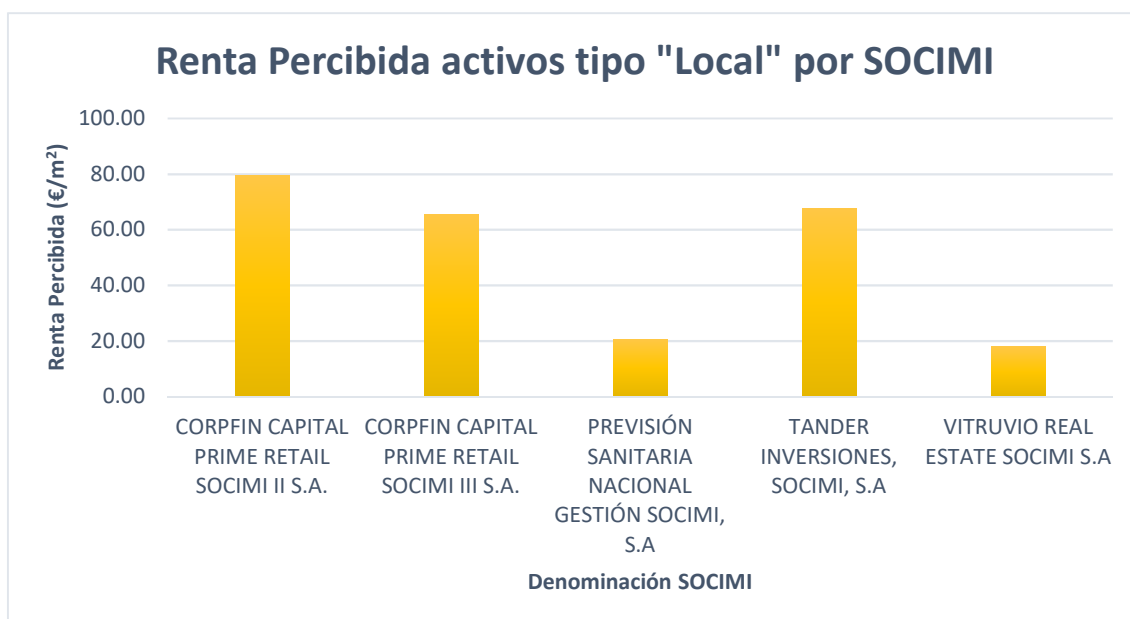


Ilustración 36. Renta media percibida por SOCIMI para activos tipo "Local". Fuente: elaboración propia, 2019.

Corpfin Capital Prime Retail SOCIMI II S.A., haciendo honor a su denominación, es la SOCIMI que encabeza el ranking con los valores de renta percibida más elevados. Su estrategia se basa en adquirir locales comerciales en las zonas más atractivas para el cliente retail. Tan solo enumerando las calles en las cuales esta SOCIMI tiene los activos de este segmento localizados queda patente la estrategia de la sociedad: Calle Fuencarral, Calle Goya, Calle Princesa, Calle Serrano y Calle Vitoria.

2.3.2.7.8.RENTA DE SALIDA POR SOCIMI

La rentabilidad de salida de las SOCIMI está asociadas a la localización del activo. Teóricamente, aquellas SOCIMI que opten por invertir en zona *high prime* suelen asumir una rentabilidad reducida, ya que se trata de una operación con riesgo sostenido y alta liquidez. Activos en zona *high prime*, o lo que es lo mismo, la zona más exclusiva cuando se habla del segmento *retail*, siempre tendrá fondos de capital interesado en el mismo.

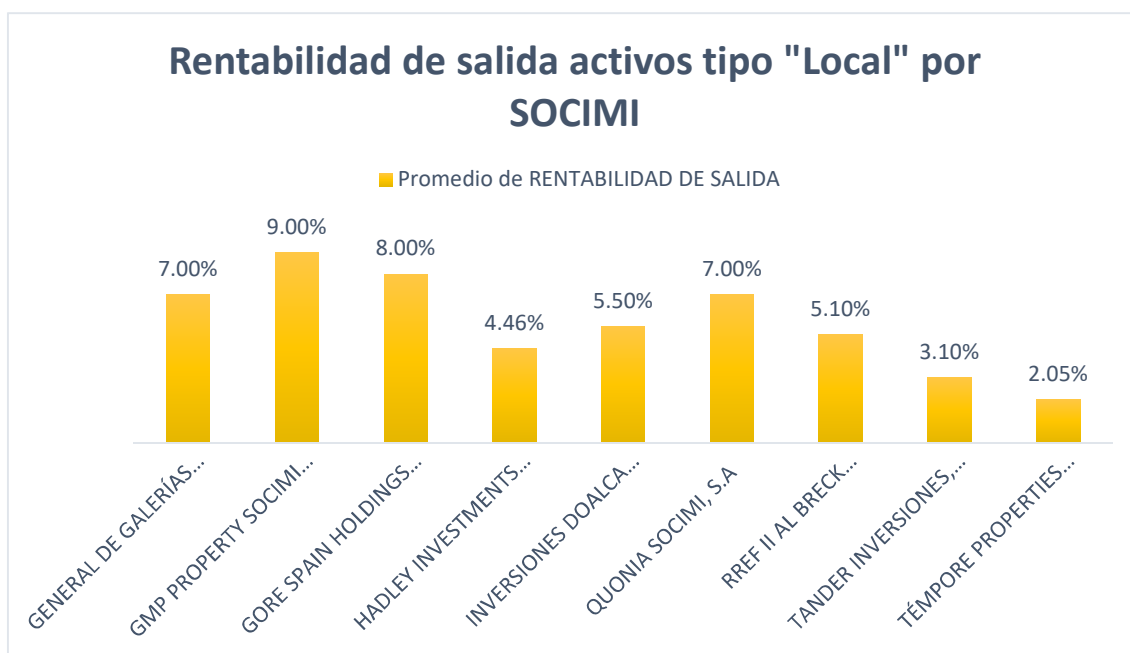


Ilustración 37. Rentabilidad de salida de los activos tipo "Local" por cada SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

GMP Property SOCIMI S.A. es la sociedad encargada de liderar el ranking con una rentabilidad de salida del 9%, muy por encima de los valores de Tander Inversiones SOCIMI S.A. y TÊMPORE PROPERTIES SOCIMI S.A., que cierran el ranking.

Asociar valores elevados de inversión a un riesgo más elevado significa considerar que el periodo desocupación de dicho activo puede ser mayor comparado con otros activos en zona *high prime*. General de Galerías Comerciales SOCIMI S.A., una de las sociedades con la rentabilidad de salida más elevada, tiene el grado de desocupación del único activo de su cartera sobre el que se conoce dicho parámetro del 100%. Esto es, el Edificio Comercial Puerto Banús, sobre el cual es propietaria, está vacío.

El análisis del grado de desocupación de los activos que conforman el listado incorporado al Anexo IV da un valor medio de dicho parámetro del 11.60%. Tanto la SBA de los activos ocupados como desocupados son del mismo orden, 596.99m² y 569.41m², respectivamente, lo que indica que no hay falta de oferta para un rango concreto de SBA.

2.3.2.8. LOGÍSTICO

El segmento logístico es una de las grandes oportunidades de mercado que ha ofrecido el sector inmobiliario en los últimos años. El crecimiento del comercio online ha

hecho que se demande este tipo de espacios para almacenar grandes cantidades de inventario.

La valoración de la localización estratégica de los activos dentro de este segmento tiene en gran consideración su localización respecto a los canales de distribución, esto es, cerca del aeropuerto para sociedades que optan por la vía aérea; cerca del puerto, para aquellas que optan por la vía marítima; cerca de las estaciones de tren, para las que prefieren dicha vía o con fácil acceso a carretera para las que optan por camiones como medio de transporte, siendo esta última la más común para todas aquellas empresas internacional localizadas en localidades interiores.

2.3.2.8.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI

El segmento logístico, un segmento relativamente nuevo, se ha convertido uno de los focos de inversión tanto del capital extranjero como del nacional.

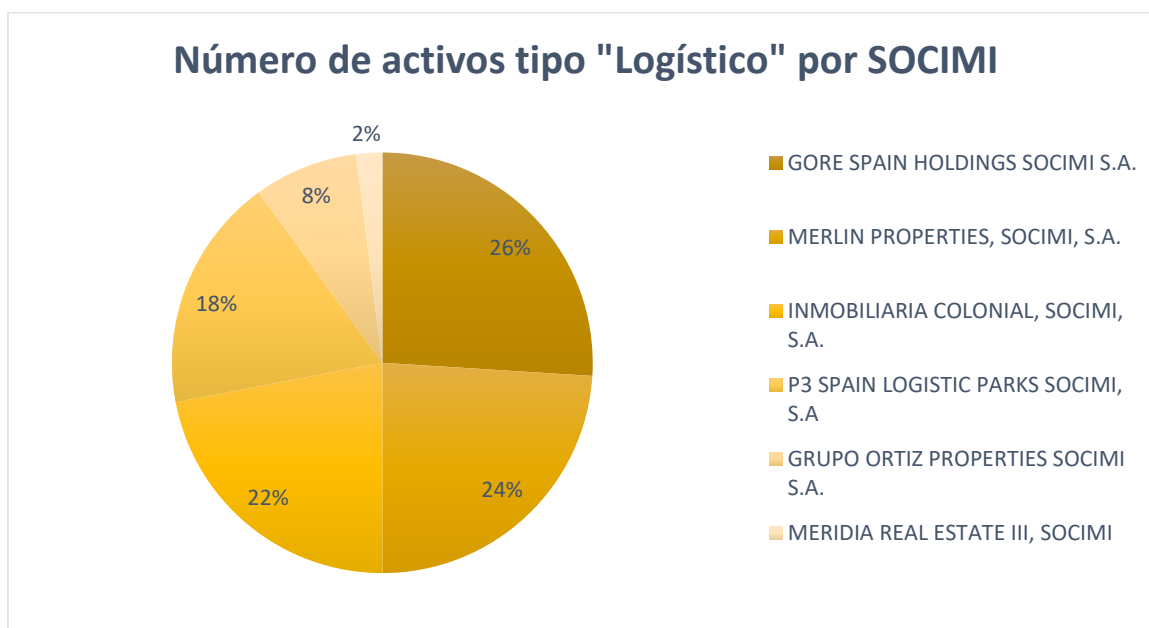


Ilustración 38. Número de activos de tipo "Logístico" por cada SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

De entre las gigantes Merlin Properties SOCIMI S.A. y Inmobiliaria Colonial SOCIMI S.A., que cuentan con una presencia significativo en prácticamente todos los segmentos con el propósito de diversificar su cartera en términos del tipo de activo, destacan otras dos sociedades, con cotización en el MaB, que se han hecho un hueco en este ranking: Gore Spain Holdings SOCIMI S.A. y P3 Spain Logistics Parks SOCIMI S.A.

2.3.2.8.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI

Conscientes de que las sociedades que cotizan en el IBEX 35 no publican el resultado del ejercicio de valoración de sus activos, los grandes agentes, entre el resto de empresas de la muestra, en términos de valoración de la cartera se muestra en la Ilustración 39.

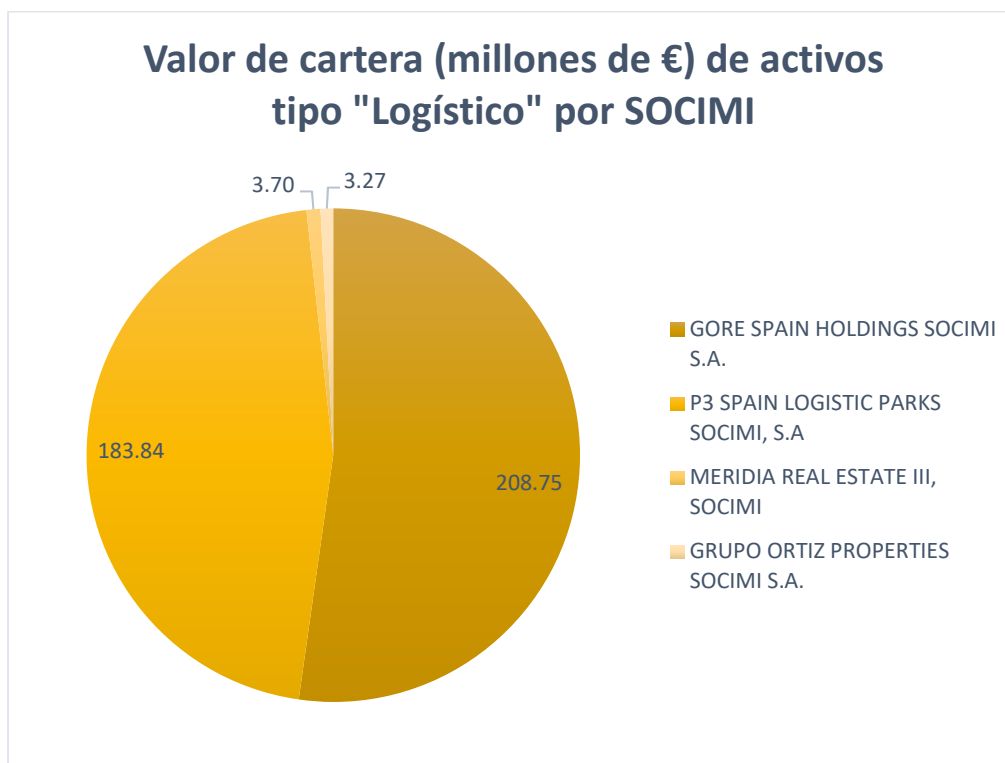


Ilustración 39. Valor de la cartera en millones de euros de los activos tipo "Logístico" por cada SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

La valoración de las carteras de las SOCIMI que cotizan en el MaB muestra un resultado definitivo. Existen dos SOCIMI especializadas en este segmento de reciente creación y responsable de más del 95% de la valoración del conjunto de bienes inmuebles en este segmento, GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A. y P3 SPAIN LOGISTICS PARKS SOCIMI S.A., con 208.75 y 183.84 millones de euros, respectivamente. Los centros logísticos que ambas sociedades tienen arrendados a BSH Corporation, empresa líder en la venta de electrodomésticos en Europa Occidental, son los activos más valiosos de sus carteras, valorados en 43 millones de euros y 49.3 millones de euros, respectivamente.

2.3.2.8.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD

El reparto de activos de carácter logístico de la muestra de análisis se reparte acorde a la Ilustración 40.

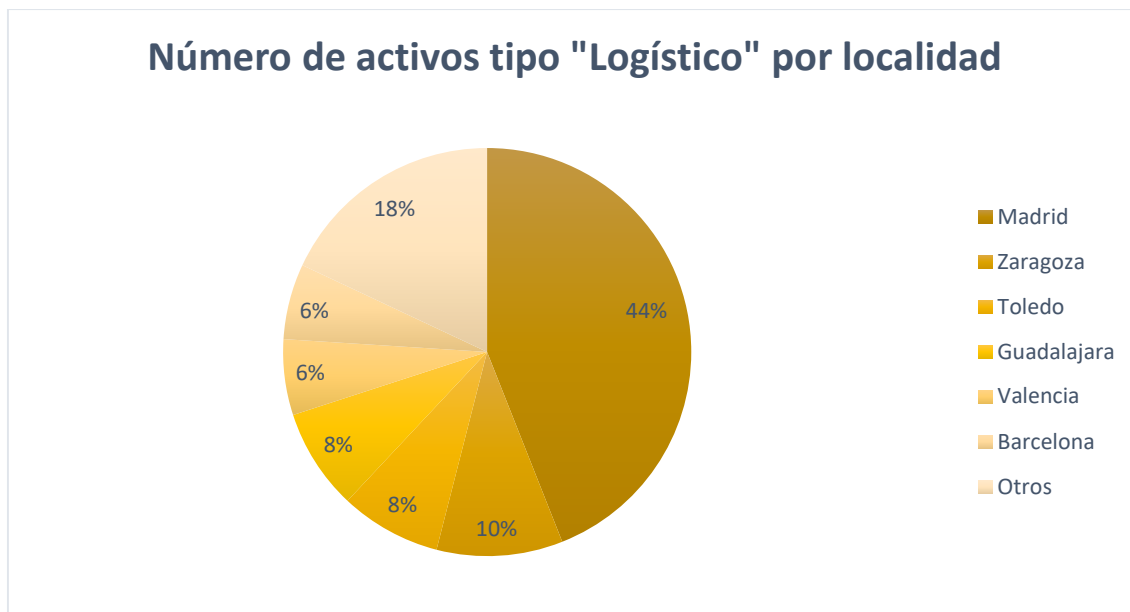


Ilustración 40. Número de activos de tipo "Logístico" por cada localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

Madrid, como capital y responsable de una parte importante de la actividad económica en España, reúne hasta 22 activos dentro de este segmento. El resto de la cartera está muy diversificada en términos de localización con Zaragoza y Toledo en la segunda y tercera posición del ranking.

2.3.2.8.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIDAD

Una vez se ha comprobado que Madrid domina la estadística de número de activos logísticos acogidos por una localidad, se analizará el valor de mercado de dichos activos para determinar si la estadística se equilibra.

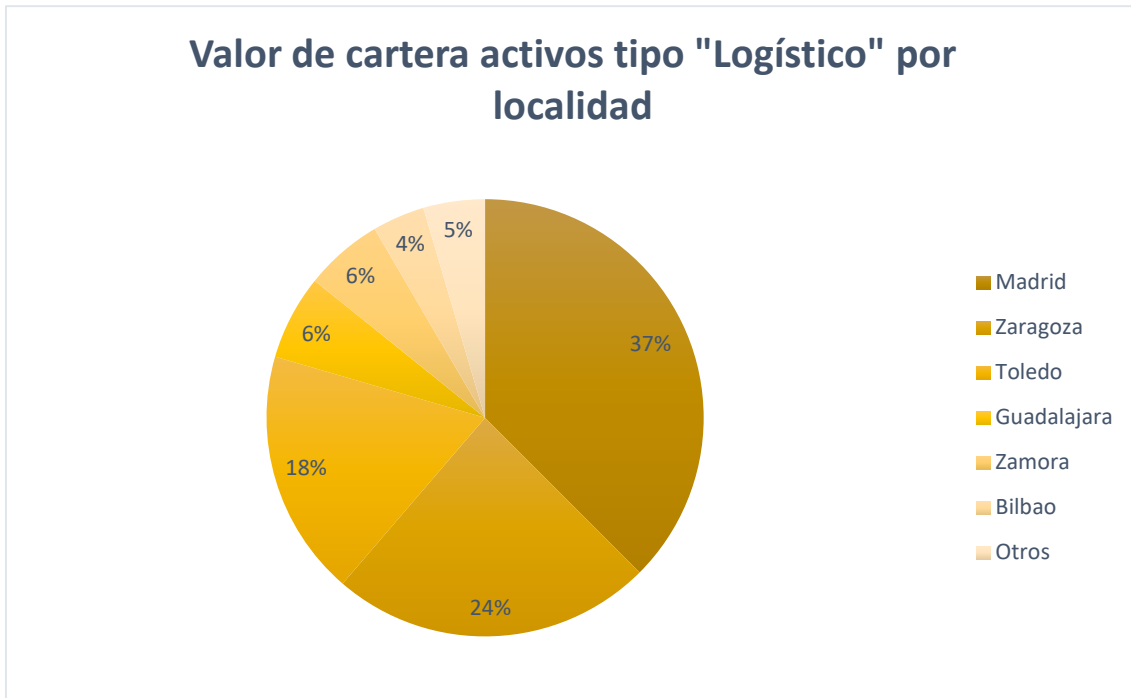


Ilustración 41. Valor de la cartera de los activos del tipo "Logístico" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

Madrid sigue manteniendo un peso relevante sobre el marco nacional, aunque Zaragoza y Toledo aumentan su peso sobre el total respecto a los mostrado en la Ilustración 40. Llama la atención la importancia de Madrid, como capital económica y principal aglutinador de la inversión de capital, al observar que Toledo y Guadalajara, ambas colindantes con Madrid, se sitúan en el tercer y cuarto puesto del ranking.

La localización de los activos de este segmento se valora según el anillo logístico en el que se encuentren. Conscientes, por tanto, los centros logísticos más valiosos en términos de localización nos son aquellos situados en zona prime de las grandes ciudades, como ocurre con el resto de segmentos, provincias como Toledo y Guadalajara cobran importancia.

2.3.2.8.5. VALOR DE MERCADO POR LOCALIDAD

Además de observar qué localizaciones son las responsables de aglutinar el conjunto de activos más valioso, se va a realizar una comparativa con el precio del metro cuadrado para cada localización incorporada al análisis. Esto permitirá determinar si el valor del metro cuadrado es uno de los móviles de las SOCIMI para determinar invertir en un sitio u otro.

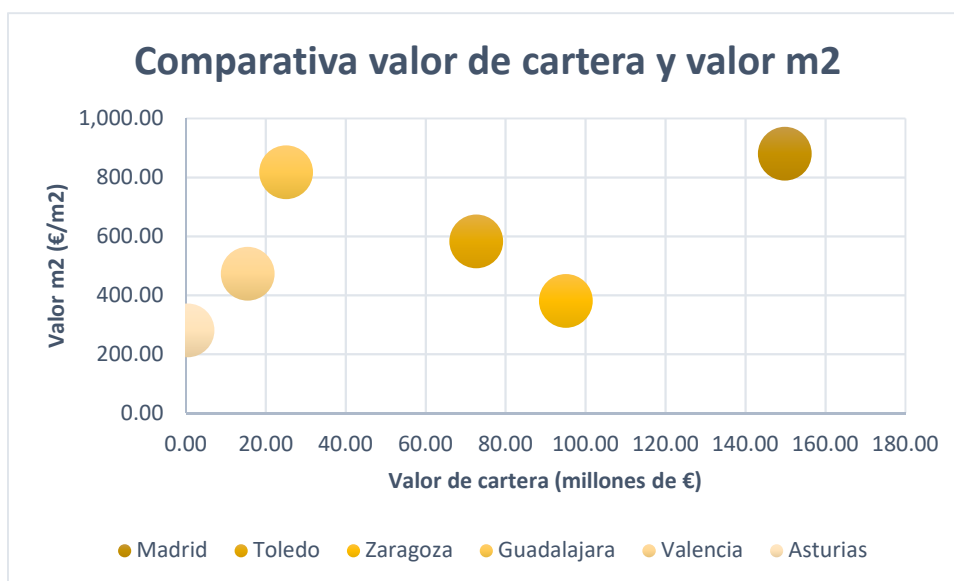


Ilustración 42. Comparativa entre el valor de la cartera y el valor del metro cuadrado por cada localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

Los puntos con los valores de inversión más elevados son, a excepción de Guadalajara, los que reúnen las carteras con mayores valores de mercado. Madrid y sus alrededores son las localidades con los valores de suelo logístico más elevado de todo el marco nacional, al ser Guadalajara y Toledo, por ese orden, las localidades que cierran el podio.

2.3.2.8.6.SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA)

La superficie es uno de los indicadores más importantes para los clientes de este tipo activos. Dentro del segmento logístico, existen dos tipos prototipos que se pueden desarrollar dentro de estos grandes espacios destinados al almacenamiento de productos: centro logísticos y cross-docking.

El cross-docking es una técnica logística que busca alcanzar la máxima eficiencia en la cadena de suministro a través de la minimización del tiempo de almacenaje. Esto es, limitar los tiempos de almacenaje de los productos y reducir las cantidades de inventario, lo que genera una demanda de espacios logístico de dimensiones menores a la de los centros logístico convencionales. Estos conceptos se tratarán con todo nivel de detalle en el apartado 3.2.2.

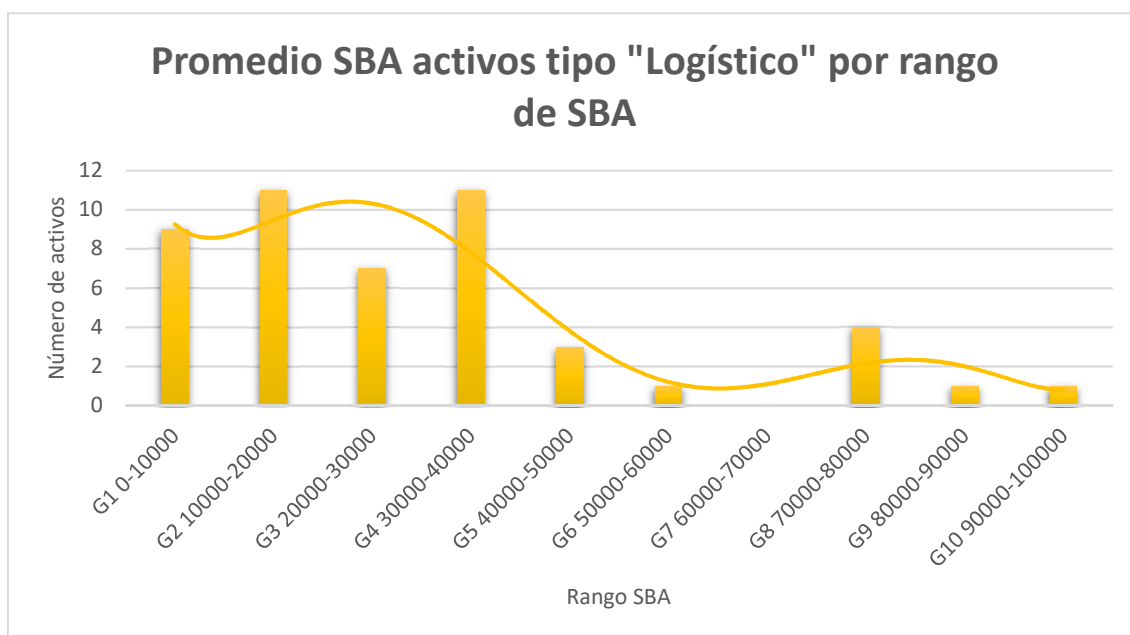


Ilustración 43. Rangos de SBA para los activos tipo "Logístico". Fuente: elaboración propia, 2019.

La oferta de activos logístico en términos de SBA está muy diversificada entre los distintos rangos de superficie lo que implica que no hay una oferta definida, sino que está es dependiente de la envergadura de la sociedad arrendataria, así como de su estrategia de gestión de inventario.

2.3.2.8.7. NÚMERO DE MUELLES DE CARGA

El número de muelles de carga, probablemente junto con la altura del edificio, son dos de los indicadores más trascendentes, además de la localización que siempre es la prioridad número uno, a la hora de optar elegir un activo u otro como centro logístico. Para ello, se va a analizar el ratio entre el número de muelles de cargas y la SBA. Esto es, al construir un activo logístico, cuál es el número de muelles de carga que el vehículo de inversión considera correcto incorporar a la oferta.

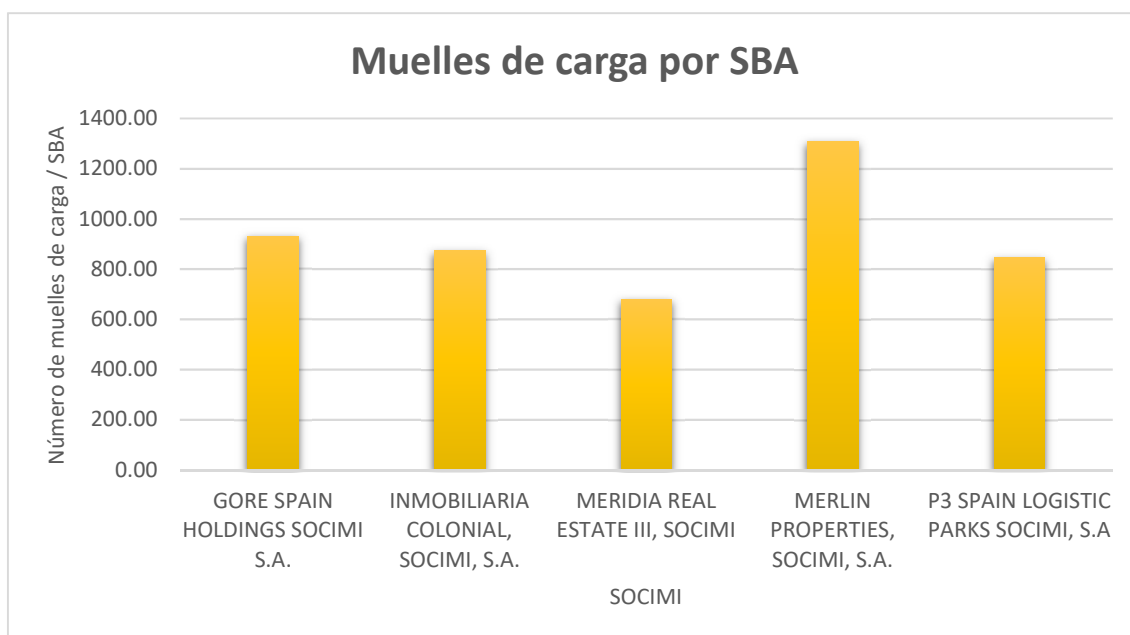


Ilustración 44. Ratio entre el número de muelles de carga y la superficie bruta alquilable (SBA) para activos tipo "Logístico" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

Con un promedio global de un muelle de carga por cada 926.33m² de SBA, Merlín Properties SOCIMI S.A. es la que tiene el mayor ratio de entre todas las sociedades incorporadas al análisis. Estos órdenes del ratio entre número de muelles y SBA no son, sin embargo, una máxima para la sociedad al tener un muelle por cada 1880.69m² para el Edificio Valdemoro y un muelle cada 214.69 para el Edificio Getafe I – TXT.

A modo de anexo al análisis de los activos logísticos, todos los activos a cuyo grado de desocupación se ha tenido acceso han desvelado una ocupación del 100%. Este será uno de los grandes parámetros que respaldan la idea compartida en la sección 3.2.2.

2.3.2.9.NAVE INDUSTRIAL

Las naves industriales y los activos logísticos son dos tipos de activos diferentes que en ocasiones se confunden unos con otros. En términos generales, las naves industriales están destinadas a actividades productivas y de fabricación, mientras que los activos logísticos se limitan al almacenaje de productos, como parte fundamental de la cadena de suministros.

Las naves industriales no suelen tener grandes alturas y precisan entradas a pie de calle. Los activos logísticos, por el contrario, suelen caracterizarse por edificios de alturas considerables que permiten una elevada capacidad de almacenaje.

La crisis desatada en 2008 destruyó una parte importante del tejido industrial en España. Tras el declive industrial de aquellos años, unido a la alta competencia y reducidos costes de explotación de países como China o Marruecos, el resurgir de esta industria se antoja difícil. De hecho, no hay más que ver como el segmento logístico le ha ganado la batalla en poco tiempo.

2.3.2.9.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI

Las SOCIMI con el mayor número de activos industriales en cartera se muestran en la Ilustración 45.

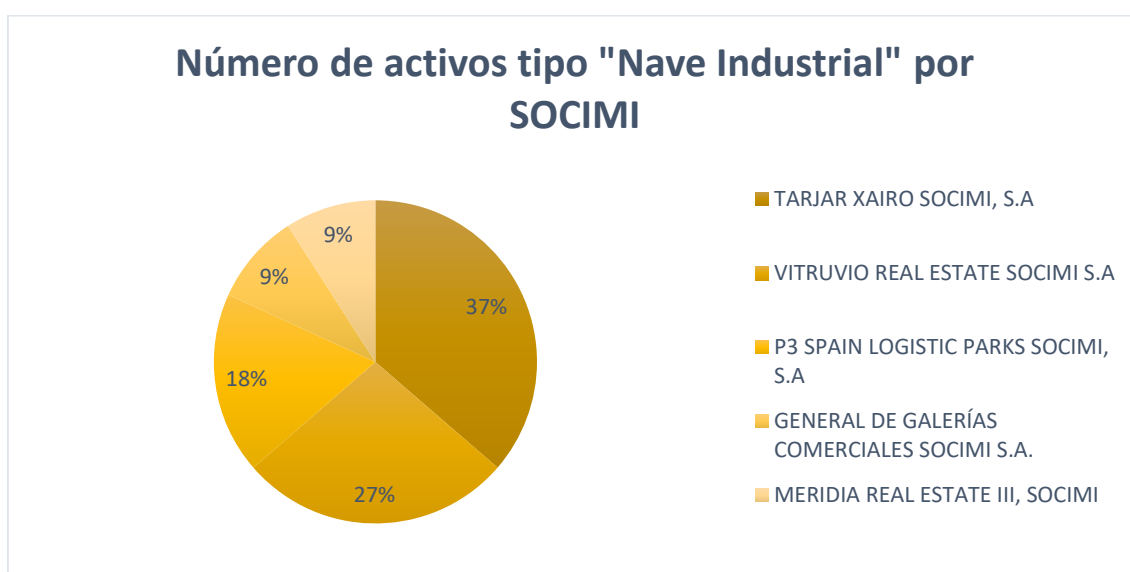


Ilustración 45. Número de activos del tipo "Nave Industrial" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

La estadística está dominada por Tarjar Xairo SOCIMI S.A., sociedad domiciliada en Madrid, la cual se caracteriza por tener todo su capital invertido en el sector industrial. Los 4 activos de su cartera son cuatro naves industriales, tres de ellas en la provincia de Madrid y la restante en Valencia. Los 11 activos de tipo industrial que se han incluido en el listado publicado en el Anexo IV evidencian la superioridad del sector logístico sobre el sector de estudio. Los 50 activos logísticos analizado en el apartado 2.3.2.8 quedan lejos de la muestra de activos de carácter industrial que nos reúne.

2.3.2.9.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI

El valor de la cartera de cada una de las SOCIMI con activos en este segmento y cuyo valor de mercado ha sido publicado se muestra en la Ilustración 46.

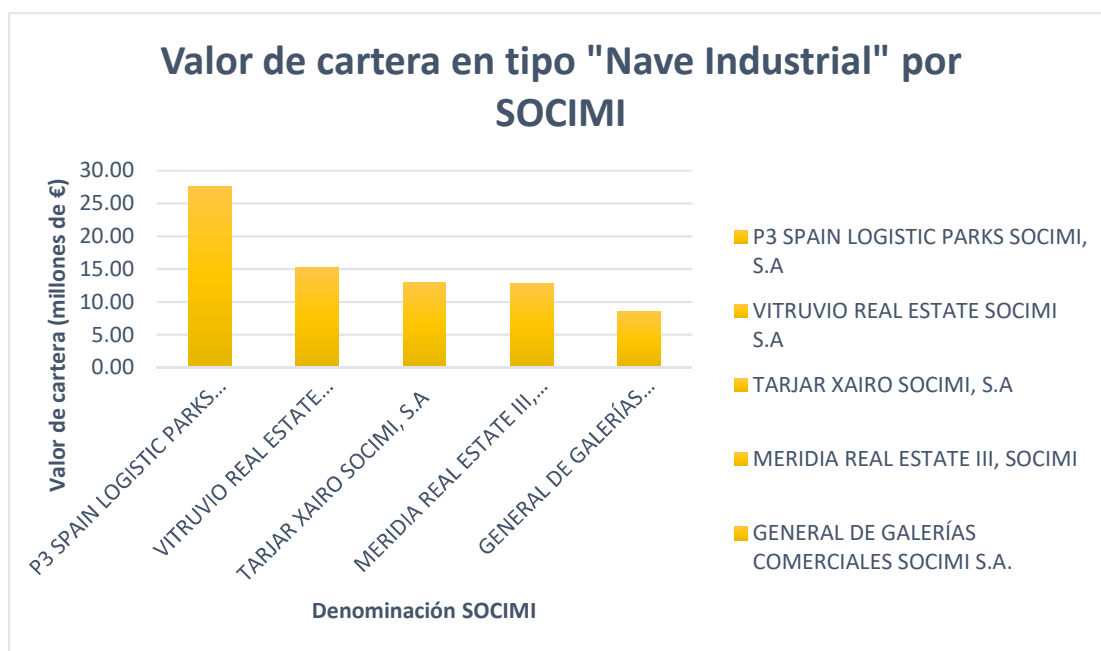


Ilustración 46. Valor de la cartera por SOCIMI para los activos de tipo "Nave Industrial". Fuente: elaboración propia, 2019.

P3 Spain Logistic Parks SOCIMI S.A. es la sociedad con la cartera de activos industriales más valiosas, con dos activos, uno en Loeches y otro en Galdakao, de 11.13 millones de euros y 16.51 millones de euros, respectivamente.

Tarjar Xairo SOCIMI S.A. ha caído hasta el tercer puesto respecto a la estadística anterior ya que el valor de mercado promedio de sus activos industriales es de 3.24 millones de euros, lejos de los órdenes que maneja P3 Span Logistics Park SOCIMI S.A.

El valor de las carteras de las sociedades implicadas queda lejos de los valores de mercado obtenidos para el sector vecino, el sector logístico, en el que los dos gigantes con cotización en el MaB alcanzaban un valor de mercado conjunto de 392.59 millones de euros.

2.3.2.9.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD

El análisis de la localización preferida por las SOCIMI para los activos logísticos desarrollado en el epígrafe 2.3.2.8.3 colocaba en situación privilegiada a Madrid, y por cercanía, Toledo y Guadalajara. Para ello, se desarrolla el mismo análisis de preferencia de localidad para los activos de este segmento.

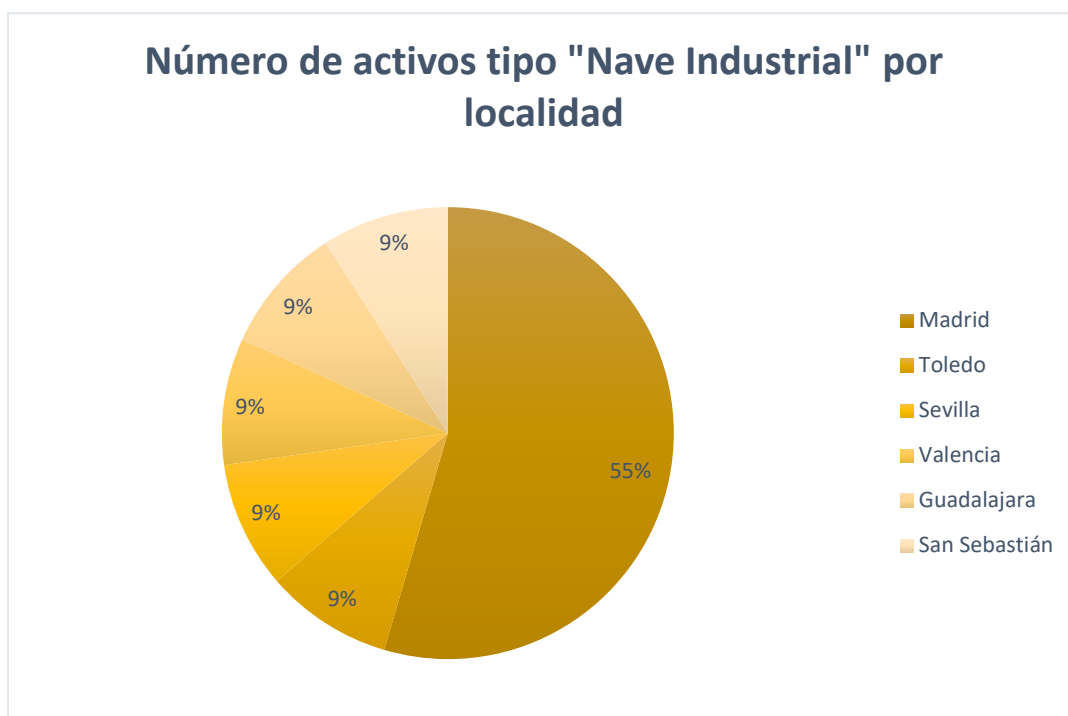


Ilustración 47. Número de activos de tipo "Nave Industrial" por cada localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

El segmento industrial mantiene a Madrid, como motor económico del país, en primera posición en términos de valor de mercado de los activos. El resto de localidades, con un único activo cada una de ellas, comparten segunda posición para este parámetro.

El segmento industrial madrileño se sitúa en localizaciones estratégicas como Avda. Fuentemar, Loeches o Mercamadrid.

2.3.2.9.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIZACIÓN

Las localidades que reúnen el conjunto de activos industriales con valor de mercado más elevados se representan en la Ilustración 48.

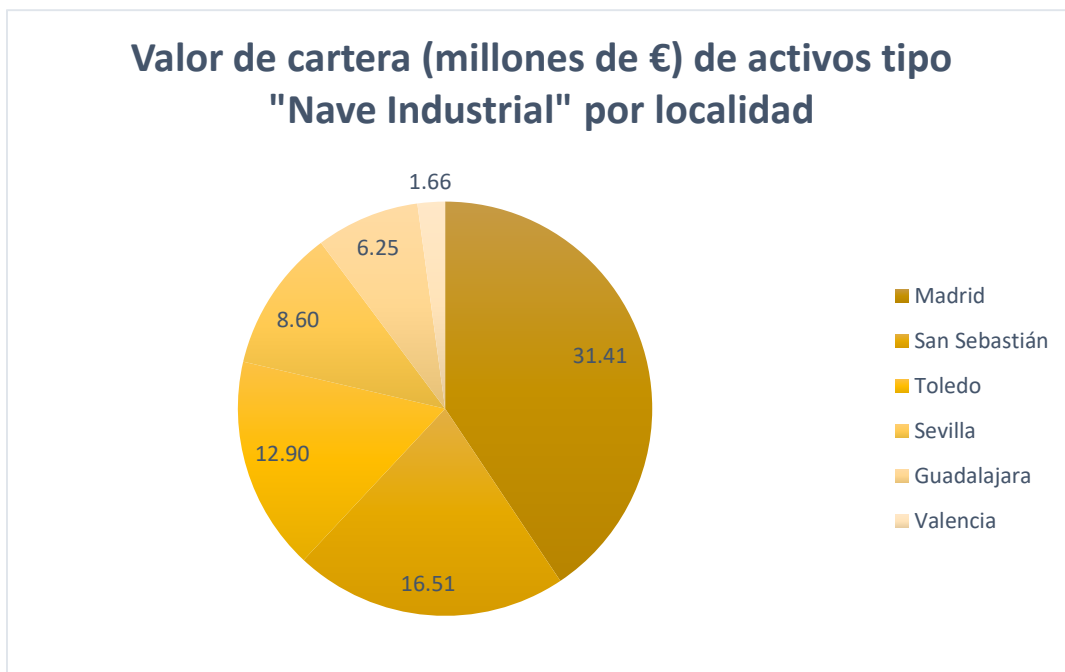


Ilustración 48. Valor de la cartera en millones de euros de los activos de tipo "Nave Industrial" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

La Nave Galdakao, propiedad de P3 Spain Logistic Parks SOCIMI S.A., es el activo más valioso del listado adjunto al Anexo IV con un valor de mercado 16.5 millones de euros. Único activo en San Sebastián registra un 21.35% de impacto sobre la valoración del total de los activos.

Madrid sigue siendo la localidad responsable de reunir la mayor inversión de capital, los seis activos introducidos en el epígrafe anterior.

2.3.2.9.5. VALOR DE SUELO POR LOCALIDAD

Con el propósito de conocer si las SOCIMI modifican su estrategia de inversión en función del valor del suelo en cada localidad, se va a realizar una comparativa entre la inversión y el valor del metro cuadrado en cada localidad.

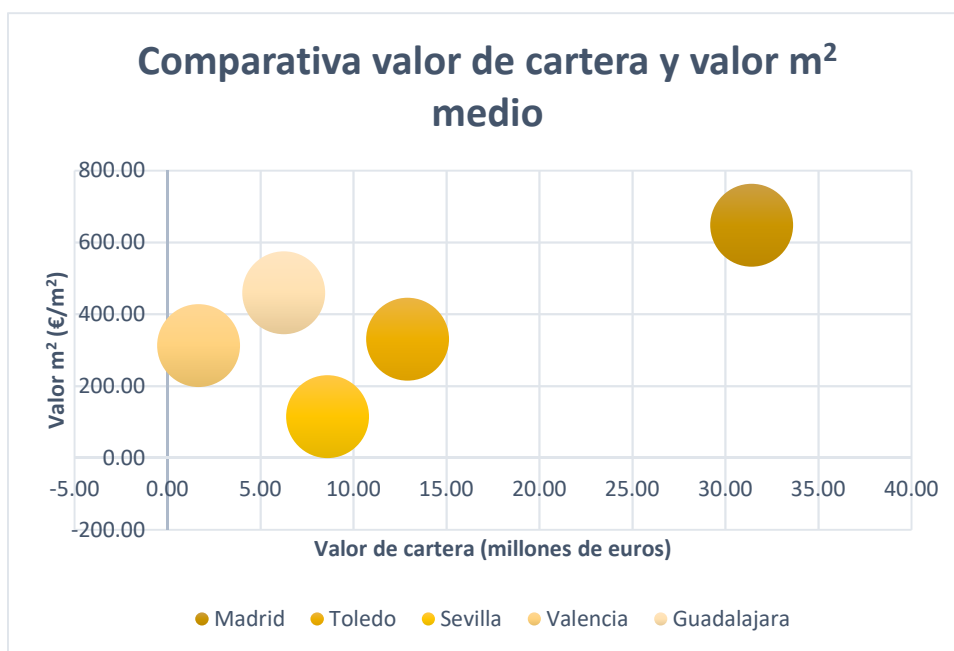


Ilustración 49. Comparativa del valor de la cartera y el valor del metro cuadrado medio para activos de tipo "Nave Industrial". Fuente: elaboración propia, 2019.

Madrid, a pesar de tener el valor de suelo más elevado para activos de este segmento, sigue siendo con diferencia la localidad que concentra la inversión más elevada de capital. Sevilla, por el contrario, es la localidad con el menor valor de suelo de la muestra con un valor promedio de 115.28€/m².

La importancia de Madrid como motor económico genera que los vehículos de inversión sigan optando por invertir el capital destinado a este segmento en Madrid y sus alrededores, lo incluye Toledo y Guadalajara, donde el sector industrial cuenta con gran relevancia.

2.3.2.9.6.SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA) POR SOCIMI

El análisis de la SBA media de las SOCIMI con capital invertido en este segmento indicarán si existe un patrón común de SBA para todo el segmento, si existe una estrategia definida por la SOCIMI para este parámetro y si, efectivamente, los valores de superficie para este segmento son menores que los obtenidos para el sector logístico en la sección 2.3.2.8.6.

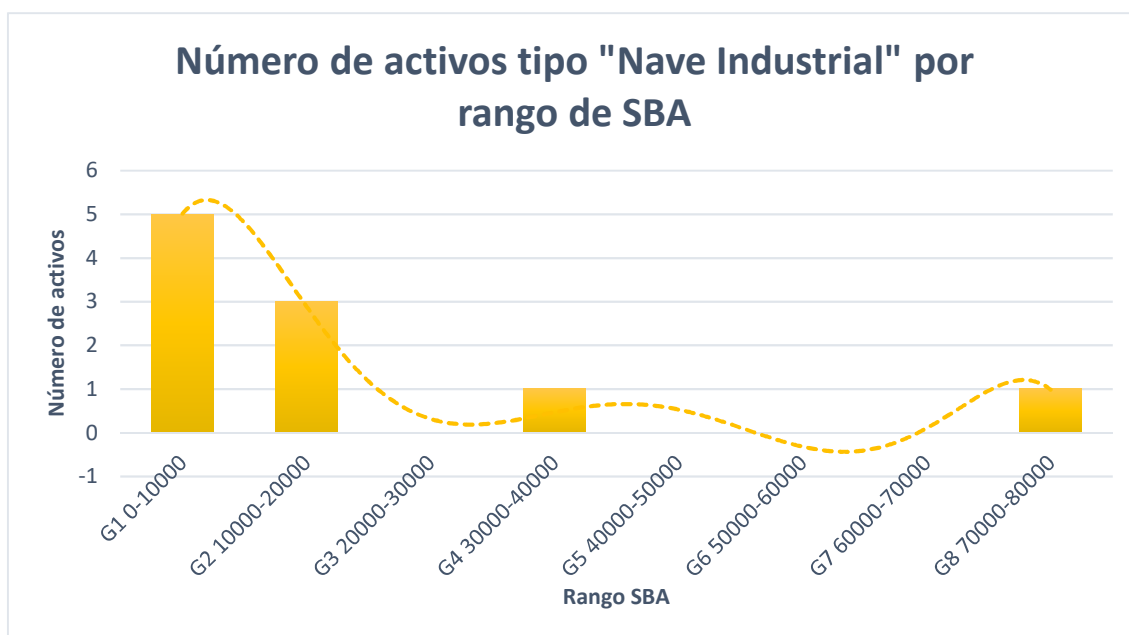


Ilustración 50. Número de activos tipo "Nave Industrial" por rango de SBA. Fuente: elaboración propia, 2019.

A pesar de haber excepciones como la Nave Industrial El Hinojal de Sevilla con 74.600m², el 80% de los valores de SBA se sitúan en los dos primeros rangos de superficie, esto es, hasta 20.000m². El promedio total de la muestra de activos industriales, con independencia de la SOCIMI propietaria y la localidad en la cual se sitúa, el promedio de los activos del listado publicado en el Anexo IV perteneciente a este segmento es de 17.480,27m².

Realizando una comparativa con el sector logística, se confirma que las SBA para este segmento, dedicado a la fabricación y manufacturación de productos en lugar del almacenaje, son menores que para dicho caso. En el segmento logístico el rango preferido de las SOCIMI lo compartían el rango 2 y el rango 4 con 11 activos en cada uno de ellos, y con hasta 4 activos para el rango 8, en el que en este caso ya llama la atención la presencia de tan solo uno.

2.3.2.9.7.KPIs ADICIONALES

A modo de anexo, el segmento industrial ofrece los siguientes indicadores de permanencia, ocupación y rentabilidad:

- Periodo de maduración medio: 6.97 años
- Rentabilidad de salida: 6.38%
- Grado medio de desocupación: 12.5%

El sector industrial muestra uno de los periodos de maduración de contrato más reducido de todo el estudio, una rentabilidad de salida atractiva y un grado de desocupación en el mismo rango de valores que para el resto de activos.

2.3.2.10.OFICINA

El segmento de las oficinas, de la mano con el segmento de los edificios de oficinas analizado en la sección 2.3.2.2, sigue concentrando con un gran porcentaje de la inversión inmobiliaria en España. Los datos que rodean el segmento de las oficinas permiten seguir siendo optimista de cara a la estabilidad de la misma, con 1.300 millones de euros en el primer trimestre de 2019²⁷. Esta cifra, según los datos de recogidos por el informe trimestral de Knight Frank²⁸ es la más elevada de los últimos años.

Los niveles de rentabilidad en zona prime se siguen manteniendo estable en niveles bajos, 3.75% para Madrid y 4% para Barcelona, aunque ligeramente por encima de los 2.75% que ofrece Berlín.

Para comprender la tendencia alcista de este tipo de activos durante la entrada de 2019 se va a realizar una caracterización de la oferta liderada por las SOCIMI en este segmento.

2.3.2.10.1.NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI

El reparto del conjunto de activos pertenecientes al segmento de las oficinas se reparte en términos de SOCIMI de acuerdo a la Ilustración 51.

²⁷ (EjePrime, 2019)

²⁸ (Knight Frank, 2019)



Ilustración 51. Número de activos de tipo "Oficina" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

La cartera de los activos está poco diversificada para este segmento en términos de sociedades propietarias de los activos, ya que ISC Fresh Water Investment SOCIMI S.A. es responsable del 57% del total de activos del listado publicado en el Anexo IV. Entrecampos cuatro SOCIMI S.A. y Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI S.A. cierran el podio con el 26% y 15%, respectivamente.

El dominio de este segmento por tan solo tres agentes evidencia la especialización de unos pocos en este tipo de activos, que les permite aportar valor adicional a través de la experiencia y aumentar las barreras de entrada a nuevos agentes. ISC Fresh Water Investment SOCIMI S.A. debe su dominio a la cartera a la adquisición durante 2010, en pleno periodo de recesión económica, de una cartera de sucursales bancarias, compuesta por 378 oficinas bancarias y 159 plazas de aparcamiento, a Banco Sabadell. Esta SOCIMI, filial del holding mexicano Branch Management SAPI, a pesar de ejecutar la venta de algunos de los activos de su cartera en 2016, sigue manteniendo su status dominador.

2.3.2.10.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI

El análisis del valor de mercado de los activos del segmento de las oficinas se reparte de acuerdo a la Ilustración 52.

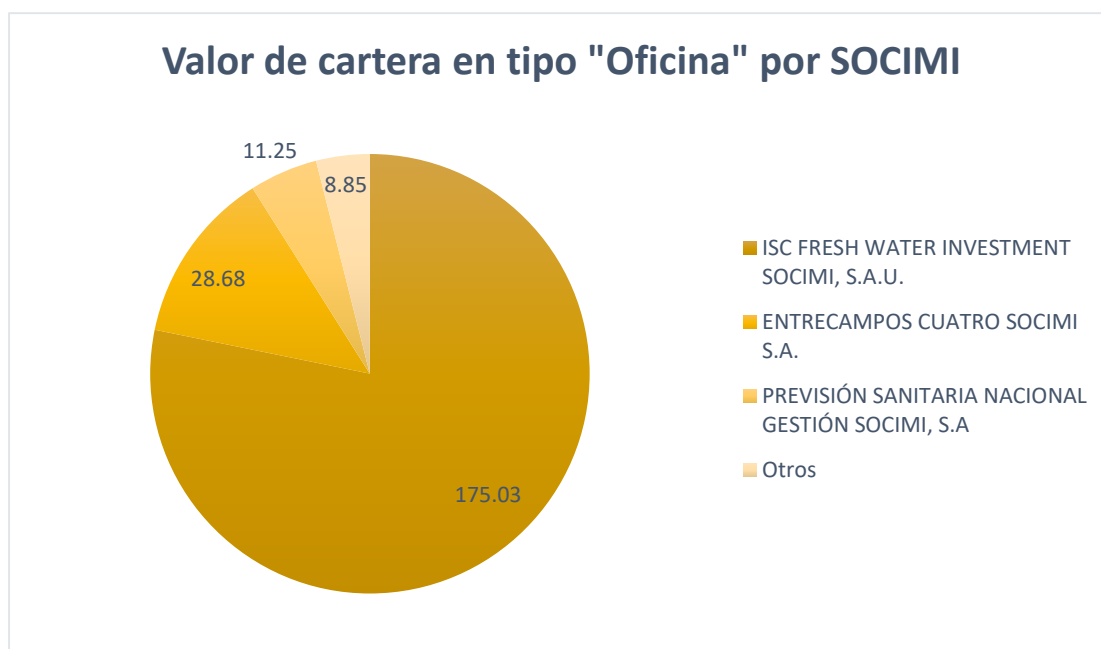


Ilustración 52. Valor de mercado de los activos de tipo "Oficina" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

El dominio de ISC Fresh Water Investment SOCIMI S.A. se acentúa un más cuando se evalúa el peso de la misma en términos de valor de mercado de su propia cartera respecto al total de activos del segmento. Además de contar con dos activos con valores de mercado asociados muy por encima de la media, que podrían incluso considerarse como activos tipo “Edificios de Oficina” en términos de SBA, aunque no en cuanto a perfil del activo, dicha SOCIMI cuenta con más del doble de activos que la SOCIMI que le persigue como muestra la Ilustración 51.

ISC Fresh Water Investment SOCIMI S.A. tiene un valor de mercado promedio por su cartera de activos para este segmento de 1.01 millones de euros. A pesar que el valor promedio de Entrecampos Cuatro SOCIMI S.A. incluso duplica el valor promedio de la SOCIMI que lidera la estadística, únicamente se ha tenido acceso al valor de mercado de 13 activos en este segmento para esta SOCIMI, por los 173 activos cuyo valor de mercado conocemos para ISC Fresh Water Investment SOCIMI S.A.

2.3.2.10.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD

Las localidades que acogen el mayor número de activos para el segmento de las oficinas aparecen representadas en Ilustración 53.

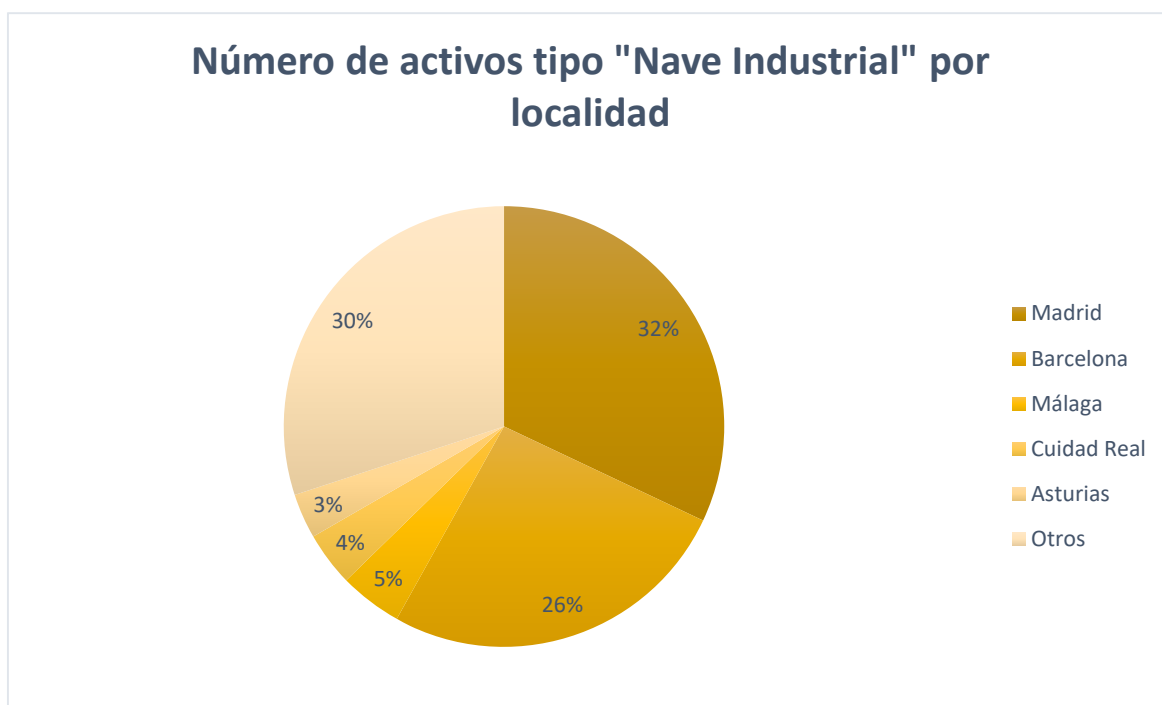


Ilustración 53. Número de activos de tipo "Oficina" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

El segmento de los edificios de oficinas arroja resultados con claro protagonismo de Madrid como ciudad preferida para los vehículos de inversión que nos atañen. El segmento de las oficinas mantiene Madrid como ciudad responsable de alojar el mayor número de activos, aunque es este caso la cartera global se encuentra más diversificada que en dicho caso.

Barcelona recupera el lugar que se espera de ella, con una posición dominante y en órdenes similares a los de la capital. De hecho, los resultados de inversión en oficinas para Barcelona registraron el mejor segundo semestre en 2018 en los últimos 10 años.²⁹

2.3.2.10.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIDAD

Además del número de activos en cada uno de las localidades con trascendencias en este segmento, se va a calcular el valor de mercado del conjunto de activos que reúne cada una de ellas.

²⁹ (La Vanguardia, 2019)

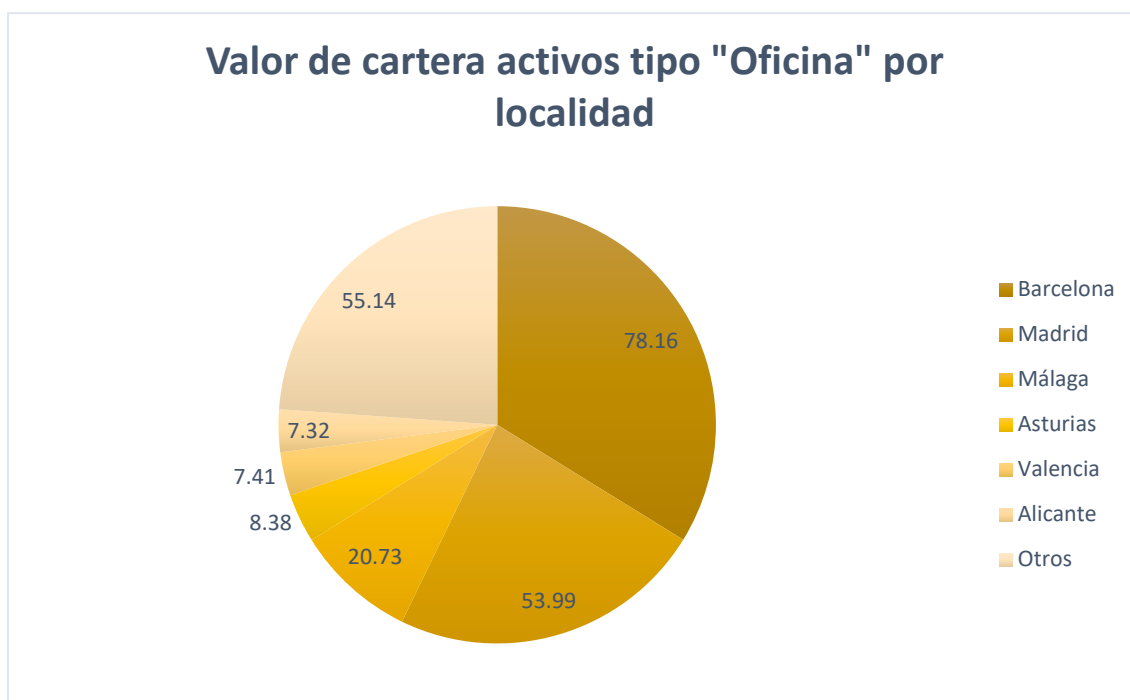


Ilustración 54. Valor de cartera de los activos de tipo "Oficina" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

Los resultados del estudio del valor de mercado por localidad para el segmento de las oficinas son prácticamente idénticos a los que ofrecieron el recuento de activos de este tipo para cada una de estas localidades. Barcelona y Madrid se disputan el liderazgo de la categoría con 78 y 54 millones de euros, respectivamente; mientras que Málaga se asienta en el tercer puesto con un valor de mercado muy significativo.

Ciudad Real se cae de los 6 valores más desatacado de la estadística respecto al análisis representado en la Ilustración 53 al tener un valor de mercado promedio por activo de 52.800€, mientras que en Málaga y Barcelona están por encima del millón de euros.

2.3.2.10.5.SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA) POR LOCALIDAD

El análisis de la SBA para el segmento de las oficinas se realizará a modo de comparativa con el valor promedio del suelo para cada localidad. El objetivo es detectar si elevados valores de suelo hacen que las SOCIMI opten por oficinas con menor superficie.

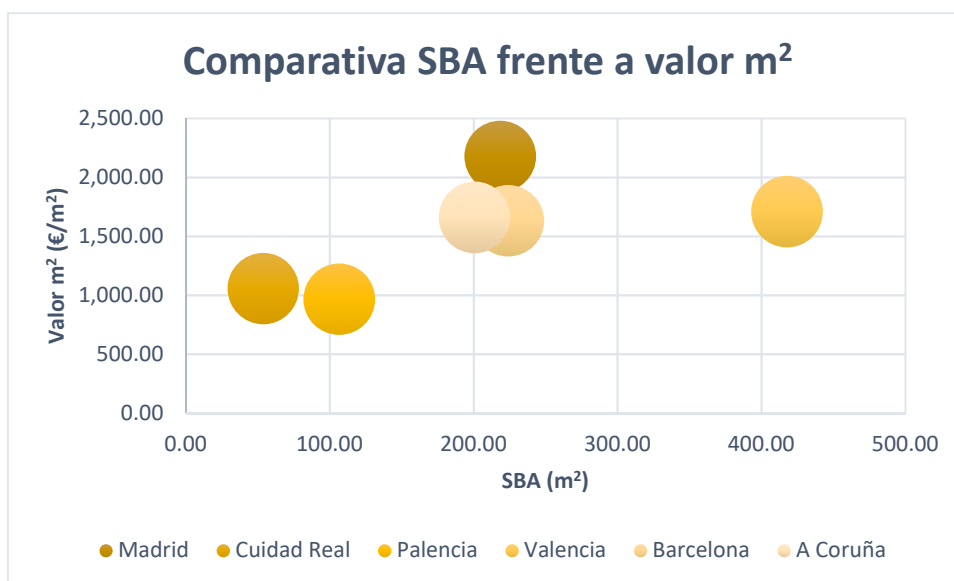


Ilustración 55. Comparativa de la superficie bruta alquilable (SBA) por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

Acorde a la Ilustración 55, Madrid, Barcelona y A Coruña se manejan en ratios similares de SBA y valor del metro cuadrado por localización. Valencia es la única localización con un ratio asociado de un orden diferente al resto de la muestra, al tener un valor de suelo muy por encima de las otras dos tendencias que dominan el diagrama de burbujas. Las oficinas de Calle Colón, número 60, con un valor de mercado de 2.75 millones de euros y una SBA de 5.828m², rompen con la tendencia del resto de valores, y unido a una muestra de tan solo tres activos para dicha localidad, la media se dispara respecto a los valores comunes.

Ciudad Real y Palencia, localidades lejos de los primeros escalones objetivo de la inversión de capital inmobiliario, trabajan con órdenes de SBA menores, y como es lógico, valores de suelo menores como consecuencia de es escaso atractivo de inversión.

2.3.2.10.6.SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA) POR RANGO

Para conocer el rango de SBA preferido por las SOCIMI, en intervalos de 100m², se contabilizará el número de activos para cada uno de dichos rangos y observar si la línea de tendencia se aproxima a una campa de Gauss que permite detectar el valor con probabilidad más alta asociada.

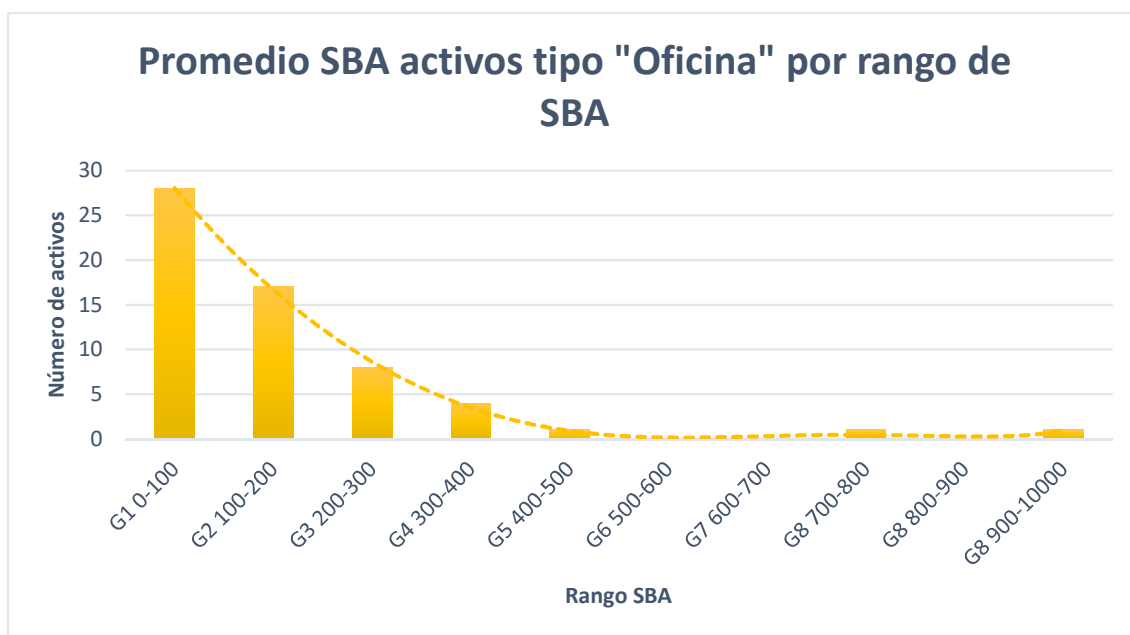


Ilustración 56. Número de activos por rango de SBA para activos tipo "Oficina". Fuente: elaboración propia, 2019.

La Ilustración 56 revela que el rango de SBA más común para los activos del segmento de oficinas es el situado por debajo de los 100m². En este caso, no se observa la campana de Gauss que respalde la elección del rango de superficie más probable al ser este el primer rango de la serie. Si se redujesen los intervalos de superficie, por ejemplo, cada rango únicamente comprende 50 unidades de superficie en lugar de 100, el diagrama revelaría que el rango más probable es el que comprende superficies entre 50m² y 100m².

2.3.2.10.7. GRADO DE DESOCUPACIÓN

El grado de desocupación de este tipo de activos muestran los valores más elevados de todo el análisis con un periodo de desocupación medio de 43.75% para una muestra de 48 activos. Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI S.A., propietaria de 45 de los 48 activos de la muestra, cifra el periodo de desocupación de sus activos en este segmento en 44.44%.

El elevado periodo de desocupación de este tipo de activos es un problema actual, no un problema de futura, que se está haciendo notar en el mundo SOCIMI. El impacto real, la gestión del problema y las posibles alternativas ante este escenario se tratará en detalle en el CAPÍTULO 3.

2.3.2.11. PARTICIPACIÓN ACCIONARIAL

La muestra de SOCIMI incorporadas a este estudio cuenta únicamente con una sociedad con participación en el accionariado de otra sociedad con el mismo fin. Esta es Euro Cervantes SOCIMI S.A., valorada en 155 millones de euros y propietaria del 32.9% del capital social de GMP Property SOCIMI S.A., una de las SOCIMI bautizadas como reyes del segmento de las oficinas.

Euro Cervantes SOCIMI S.A., accionista de GMP Property SOCIMI S.A. desde diciembre de 2014, saltó a bolsa en septiembre de 2016 con un precio unitario de la acción de 31€. ³⁰ Casi tres años más tarde, la sociedad mantiene el mismo valor unitario de la acción.

2.3.2.12. PARQUE DE MEDIANAS

Los parques de medianas se han erigido como una de las oportunidades de inversión preferidas por las SOCIMI, pasando de un segundo plano a jugar un rol clave en el segmento *retail*. A pesar de la amenaza patente de la creciente inversión en activos *flagship*, el primer semestre de 2018 se cerró con un volumen de inversión de 177,3 millones de euros en el segmento de los parques de medianas en España

La particularidad entre el modelo de negocio de los activos “Centro comercial” analizado en el epígrafe 2.3.2.1 y los activos tipo “Parque de mediana” que ha dado pie a un mayor desarrollo y un mayor interés por parte del inversor sobre este último es la facilidad para la gestión del mismo. Esto es, los parques de medianas permiten al inversor trabajar con menos operadores a la par que les da la oportunidad de trabajar con un producto potente en términos de solvencias y garantías, como consecuencia de la envergadura de las empresas objetivo.

Los clientes más populares de los activos del segmento de los parques de medianas son MediaMarkt, Ikea, Bauhaus, Brico Deputy, Leroy Merlin y Kiabi.

³⁰ (Europa Press, 2016)

2.3.2.12.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI

El número de activos de las SOCIMI que toman parte en el segmento de los parques de medianas se representa en Ilustración 57.

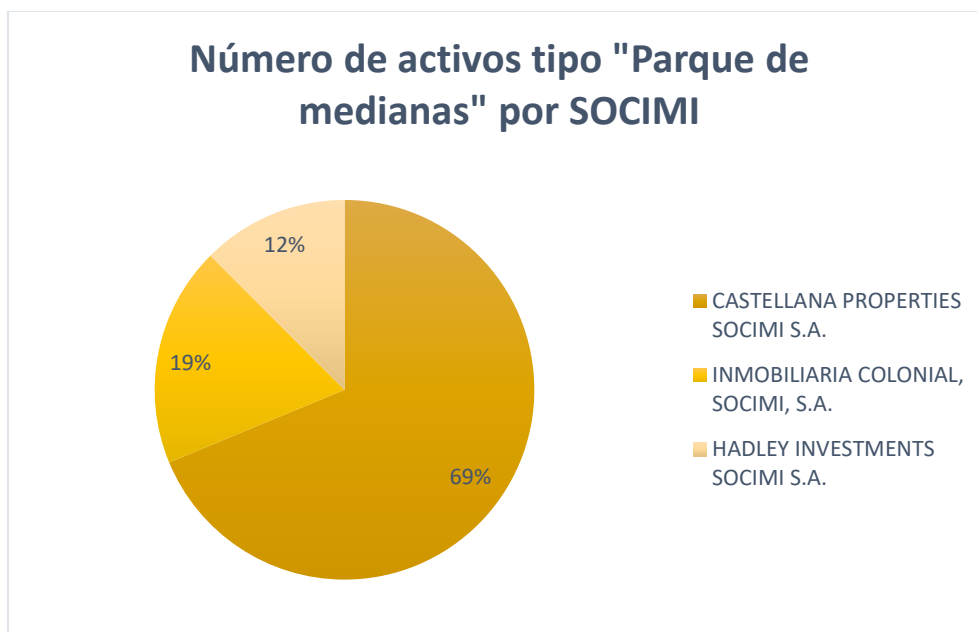


Ilustración 57. Número de activos de tipo "Parque de medianas" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

Castellana Properties SOCIMI S.A. es la sociedad que lidera la estadística para este segmento con un total de 11 activos. Dicha SOCIMI se ha especializado en este tipo de segmentos, situándose por delante de la otra sociedad presente en la estadística con cotización en el IBEX 35. El reparto de toda la muestra en tan solo tres agentes simboliza la reducida diversidad presente en el segmento.

Acorde al informe de Savills Aguirre Newman³¹ sobre la inversión del primer semestre de 2019, además de las sociedades representadas en Ilustración 57, Eurofund Group es el otro agente con un peso significativo en este segmento.

2.3.2.12.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI

El valor de la cartera para los activos de este segmento se ve afectada por la no publicación de los resultados de valoración de los activos de Inmobiliaria Colonial SOCIMI S.A.

³¹ (Savills Aguirre Newman, 2018)

El dominio de Castellana Property SOCIMI S.A. se acentúa, por tanto, aun más con un impacto del 95.5% sobre el valor de total y un valor de mercado de 268.9 millones de euros. Alameda Retail Park, Parque Oeste y Kinopolis Retail Park son los tres activos más valiosos de su cartera, con valores de mercado de 55.3, 49.4 y 32.5 millones de euros.

Hadley Investment SOCIMI S.A. es la sociedad responsable del 4.40% restante con un valor de cartera en este segmento de 12.4 millones de euros repartido entre los dos activos de los cual es propietaria, Mediana Comercial San Cristóbal de La Laguna I y Parque Comercial de Cas Capicol.

2.3.2.12.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD

El reparto por localidad de los activos tipo “Parque de medianas” se representa en la Ilustración 58.

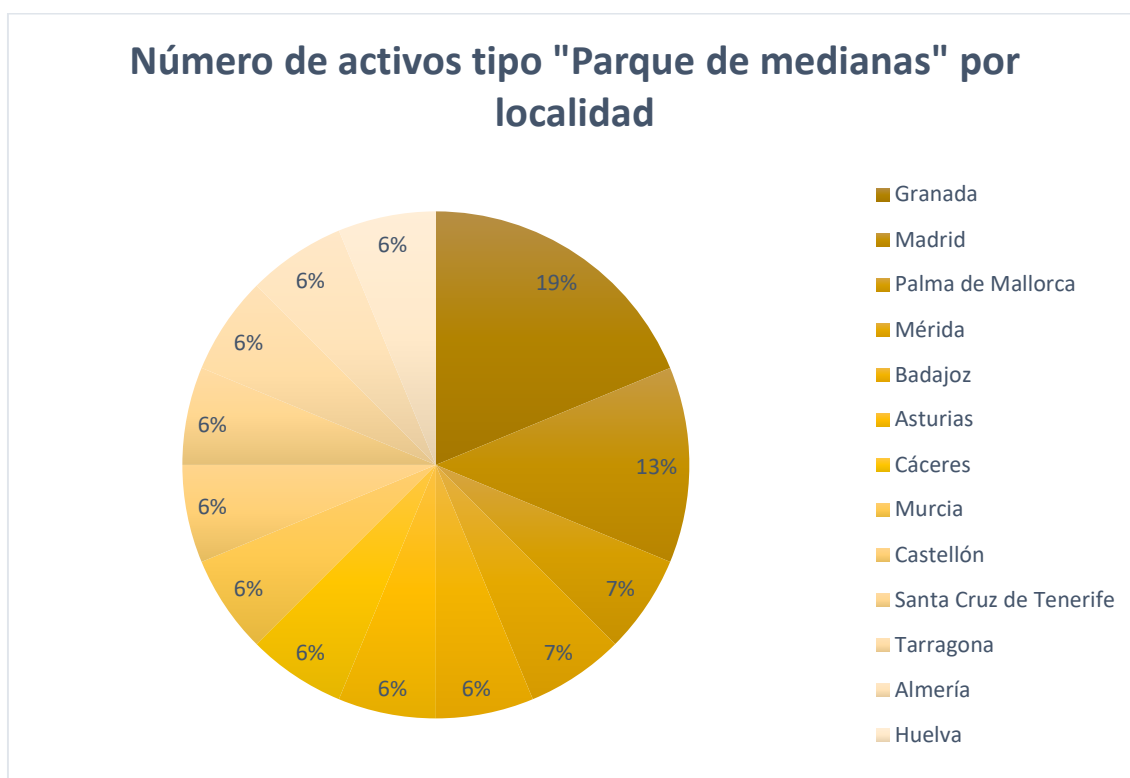


Ilustración 58. Número de activos de tipo "Parque de medianas" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

El análisis de los activos tipo “Parque de medianas” ofrecen, junto a la misma estadística del segmento vecino, activos tipo “Centro Comercial”, representada en la Ilustración 8, la muestra más diversificada de toda la industria. No existe ninguna localidad con un impacto superior al 20%, lo que demuestra la alta competitividad en

términos de localización y búsqueda de un suelo que permita acceder a un público que no dispone de oferta en este segmento.

2.3.2.12.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIDAD

El valor de mercado para cada una de las localidades que acogen activos en este segmento han de mostrar un reparto similar a la estadística sobre el recuento por zona geográfica.

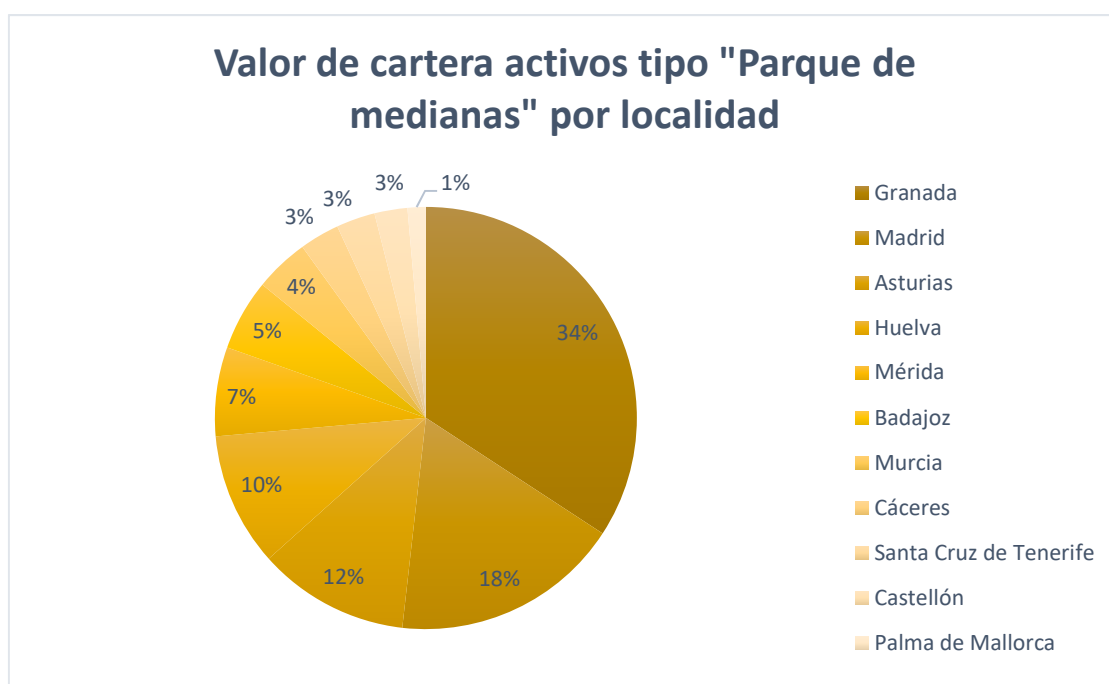


Ilustración 59. Valor de la cartera por localidad para activos de tipo "Parque de medianas". Fuente: elaboración propia, 2019.

Granada se erige como clara dominante en cuanto a valor de mercado siendo responsable de un 34% del total, lo que supone un valor de mercado de 96.2 millones de euros, o un valor promedio por activo de 32.8 millones de euros. Granada tiene en el Alameda Retail Park el activo más valioso de todo el segmento, seguido del Parque Oeste situado en Alcorcón.

2.3.2.12.5. VALOR DE SUELO POR LOCALIDAD

Para detectar si existen patrones entre las localidades con la cartera de activos de mayor valor de mercado y el valor del suelo en dicho gráfico, se realiza una comparativa de ambas variables.

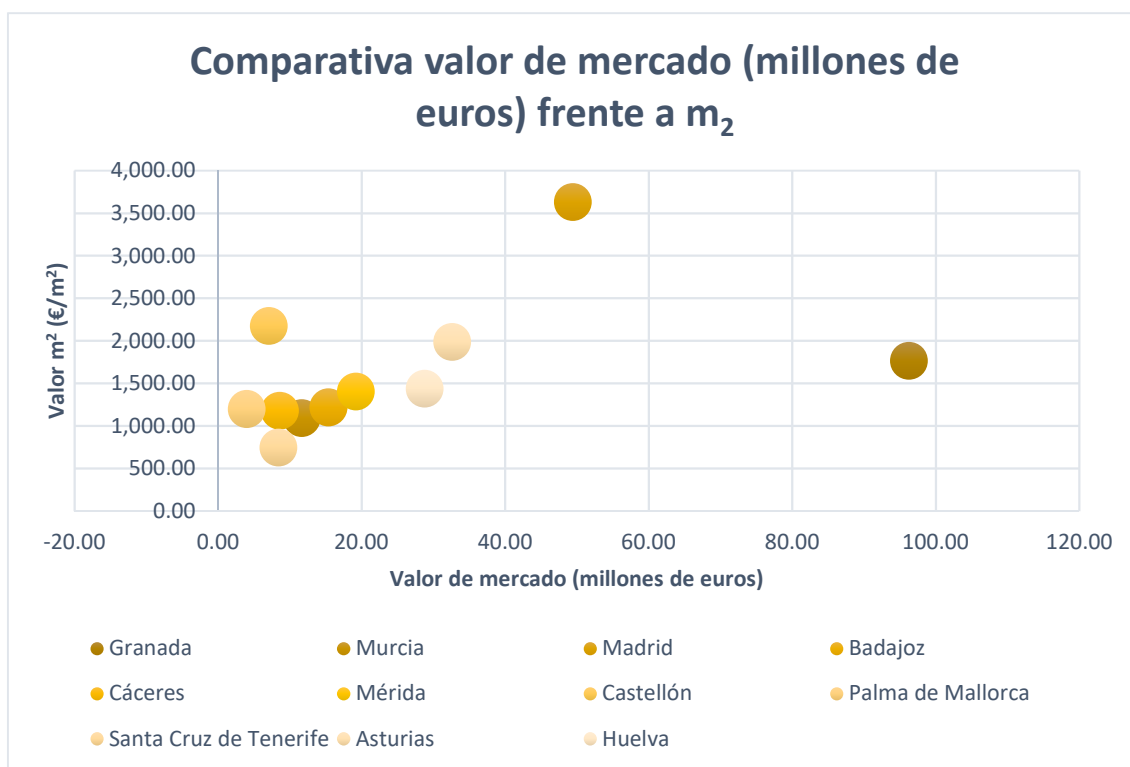


Ilustración 60. Comparativa entre el valor de mercado (millones de euros) y el valor de metro cuadrado por localidad para los activos de tipo "Parque de medianas". Fuente: elaboración propia, 2019.

Madrid y Granada asumen zonas diferentes respecto a la gran mayoría de la muestra como consecuencia de los elevados valores de mercados que reúnen cada una de ellas, en el caso de Granada porque consigue unir hasta tres activos del mismo segmento para la misma zona geográfica, y en el caso de Madrid, al disponer de un activo muy por encima del valor promedio en este segmento.

Madrid, como suele ser habitual, ofrece valores de suelo superiores al resto de localidades, sin embargo, es Castellón de la Plana la localidad con el segundo valor más elevado de suelo, con el Parque de Medianas Ciudad del Transporte, único activo de la Comunidad Valenciana. Precisamente fue la Ciudad del Transporte la que saltó a la actualidad hace un año al ser protagonista de la adquisición de dos locales comerciales por parte del fondo sudafricano Vukile.

2.3.2.12.6.SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA)

Los parques de medianas son activos responsables de albergar marcas de talla mundial y, por tanto, ofertan espacios con superficies suficientemente elevados para que estos puedan ofertar su gama de productos al público. Ikea, por ejemplo, uno de los

inquilinos más comunes para los activos de mayor superficie de este segmento, han de ofertar de manera obligatoria 7.500 productos que define la marca.³²

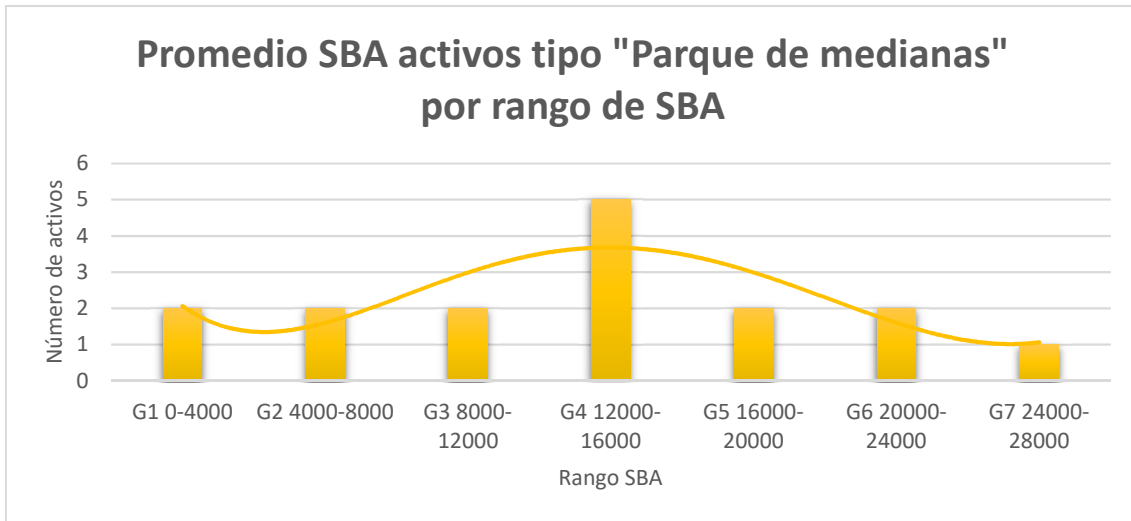


Ilustración 61. Número de activos de tipo "Parque de medianas" por rango de SBA. Fuente: elaboración propia, 2019.

El rango de parque de medianas más ofertados por las SOCIMI es el que incluye superficies situadas entre 12.000m² y 16.000m². Los parques de medianas de Viapark y Les Gavarres, propiedad de Inmobiliaria Colonial SOCIMI S.A., y los parques de medianas La Heredad, Parque Oeste y La Serena, propiedad de Castellana Properties SOCIMI S.A.

El caso concreto de Parque Oeste llama la atención porque a pesar de erigirse como segundo activo más valioso en la sección 2.3.2.12.4, no despunta en cuanto a SBA. Alameda Retail Park, parque comercial con valor de mercado más elevado de toda la muestra, es también el activo con la mayor SBA de la muestra y único activo del Rango 7 de SBA.

2.3.2.12.7.KPIs ADICIONALES

Incorporados a los indicadores revelados en las secciones anteriores, los indicadores de permanencia, rentabilidad y ocupación medios para activos de tipo "Parque de medianas" son los siguientes:

- Periodo de maduración medio: 20.05 años. Representa una de los periodos de maduración de contrato más elevados de la industria.

³² (Becerra, 2019)

- Rentabilidad de salida: 6.30%
- Grado medio de desocupación: 4.83%. Las únicas muestras para este parámetro se tienen de Castellana Properties SOCIMI S.A., de modo que además de ser la única cifra representativa para el segmento, es la cifra representativa de dicha SOCIMI.

2.3.2.13.RESIDENCIA

El mercado residencial es el sector de mayor peso en la industria inmobiliaria y los resultados revelados por el estudio de las SOCIMI, como prototipo de vehículos de inversión, así lo revelan. Los datos acerca del crecimiento inmobiliario en este sector son optimista con estimaciones que rondan el 4%. Aunque quede lejos el crecimiento del 6.1% registrado durante el 2018, el segmento residencial tenderá a estabilizarse en valores de crecimientos más sostenidos y que sean viable soportar en el largo plazo.

Para conocer los parámetros que respaldan la estimación de crecimiento sostenido para el segmento residencial en España se analizará la inversión SOCIMI para los activos de este segmento. Consciente de que es el segmento con la mayor muestra de activos se optimizará los resultados imprimiendo aquellos que se consideren significativos y representativos.

2.3.2.13.1.NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI

Los grandes *players* del segmento residencial representado en términos de número de activos de estas características incluidos en su cartera, se muestran en la Ilustración 62

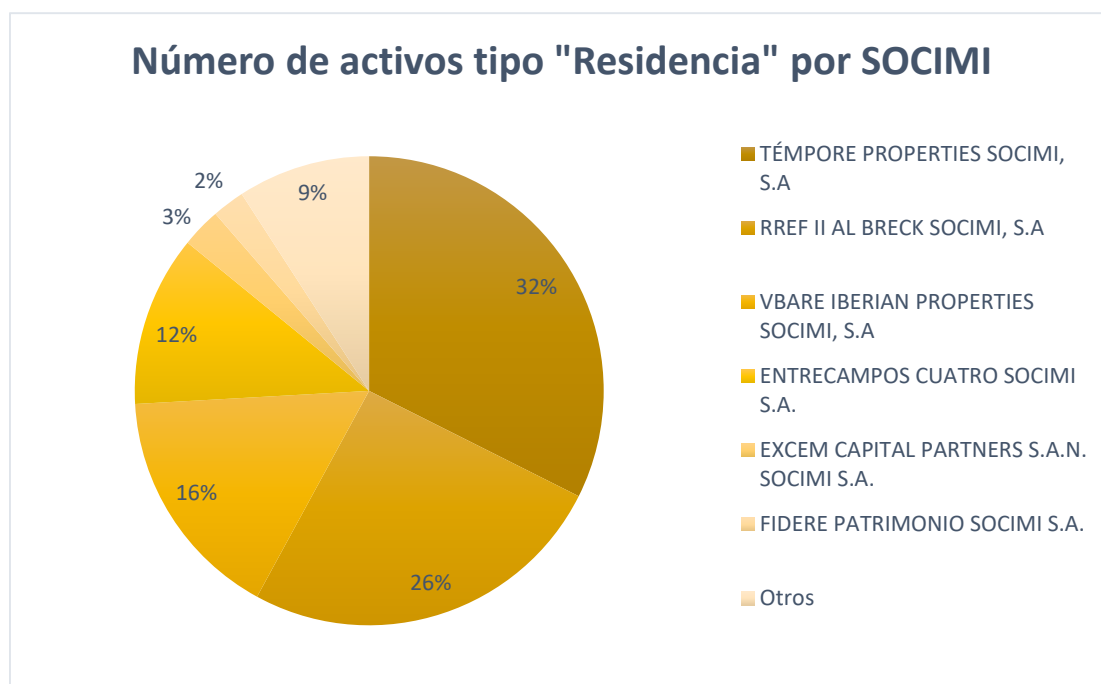


Ilustración 62. Número de activos de tipo "Residencia" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

Témcore Properties SOCIMI S.A., con un total de 333 activos residenciales en cartera, lidera la estadística de número de activos residenciales por cartera; seguido de RREF II Al Breck SOCIMI S.A. y Vbare Iberian Properties SOCIMI S.A., con 262 y 166 activos, respectivamente.

Al igual que ocurre con el segmento de las oficinas, donde edificios de oficinas y sucursales bancarias están bajo el mismo paraguas, las promociones inmobiliarias y las viviendas unifamiliares lo hacen de la misma forma en el marco del activo residencial. Por tanto, el análisis de los valores de mercado cobrará especial importancia en esta sección.

2.3.2.13.2. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI

El valor de mercado del conjunto de activos residenciales se reparte entre el conjunto de SOCIMI incorporado en la Ilustración 63.

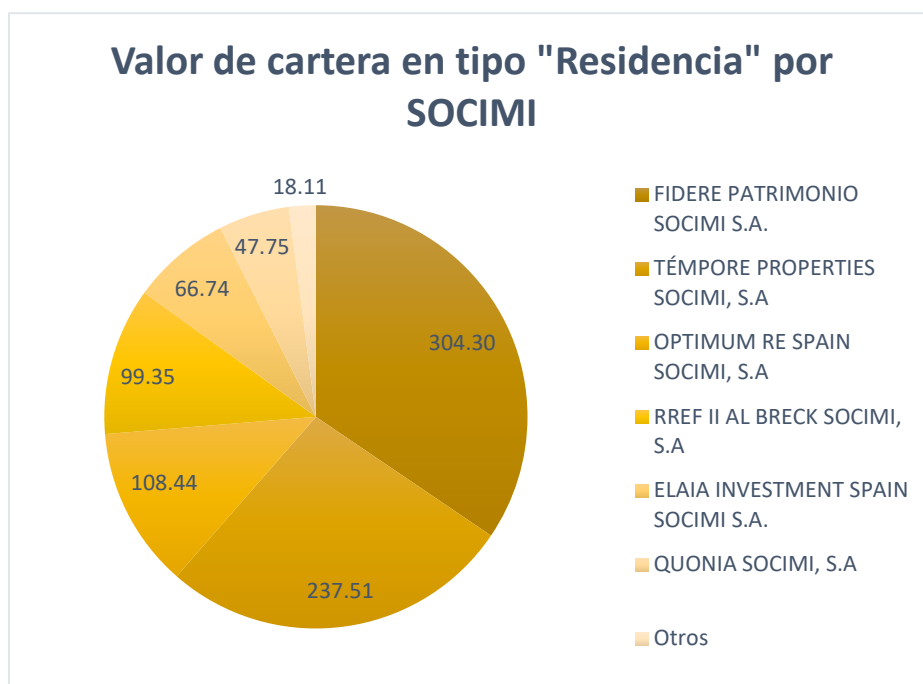


Ilustración 63. Valor de la cartera de las SOCIMI para activos tipo "Residencia". Fuente: elaboración propia, 2019.

Fidere Patrimonio SOCIMI S.A., a pesar de protagonizar tan un solo un 3% de la estadística representada en la Ilustración 62, se coloca como SOCIMI con mayor valor de mercado total de activos pertenecientes al segmento residencial. Esto ocurre por la predilección de Fidere Patrimonio SOCIMI S.A. por las promociones inmobiliarias, de ahí que su valor promedio de activo dentro de este segmento sea de 13.2 millones de euros, mientras que para Témptore Properties SOCIMI S.A. el valor promedio se sitúa en 0.72 millones de euros. De hecho, los 23 activos de la cartera de la SOCIMI que lidera este aspecto y cuyos resultados de valoración han sido publicados son promociones inmobiliarias o edificios de viviendas.

Esta tendencia tendrá un impacto también sobre la estadística responsable de monitorizar la superficie asociada al activo que se analizará en detalles en el epígrafe 2.3.2.13.6.

2.3.2.13.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD

El reparto de los activos residenciales por localidad se ajusta al impacto mostrado en la Ilustración 64.

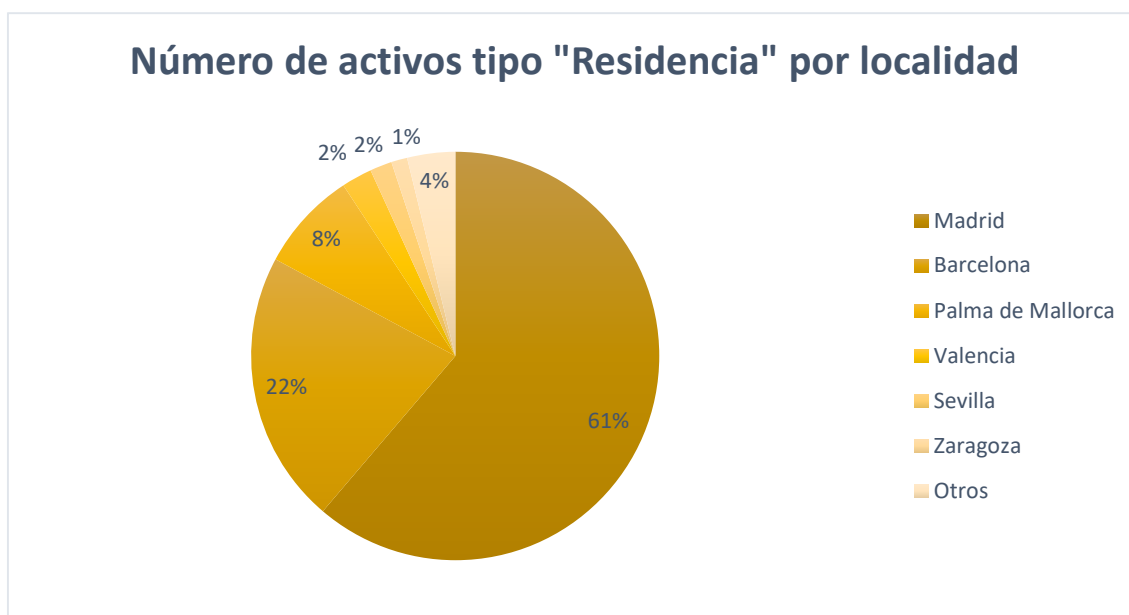


Ilustración 64. Número de activos de tipo "Residencia" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

Madrid se muestra como localidad canalizadora de una parte muy importante de los activos propiedad del conjunto de SOCIMI, casi triplicando a Barcelona como ciudad en segundo lugar del ranking. De hecho, son varias ciudades las que están pagando el precio de tener una excesiva demanda de alquiler de viviendas alcanzando precios de renta mensual que no se tenían ni durante el periodo previo al estallido de la crisis económica.

Madrid, Barcelona y Palma de Mallorca, casualmente las tres localidades en las cuales las SOCIMI invierten el mayor capital, están ya por encima de las rentas que se registraron durante 2007. Madrid y Barcelona, por ejemplo, acumulan una subida del 45% en los últimos 4 años según CBRE³³, lo cual contrasta con el crecimiento de las rentas en el resto de localidades de España donde el precio del arrendamiento de viviendas está muy por debajo de los valores registrados antes del periodo de recesión económica.³⁴

2.3.2.13.4. VALOR DE CARTERA POR LOCALIDAD

El reparto del valor de mercado de los activos residenciales se representa en la Ilustración 65.

³³ (CBRE, 2018)

³⁴ (Benedito, 2019)

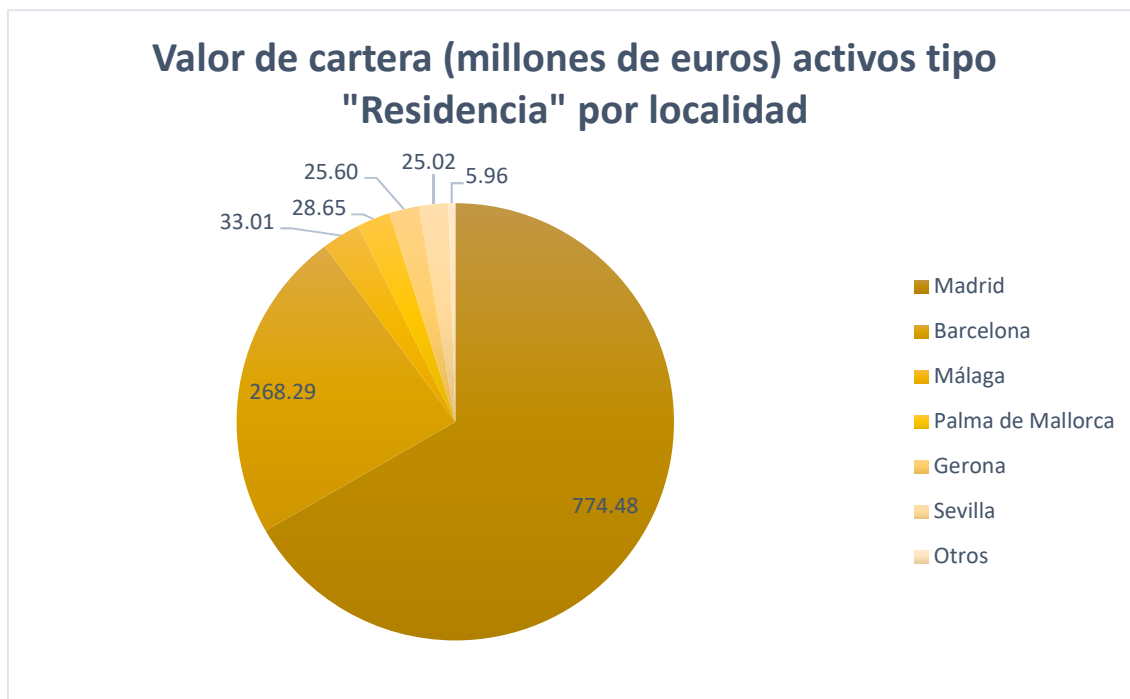


Ilustración 65. Valor de la cartera (millones de euros) de los activos residenciales por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

La inversión por localidad de las SOCIMI sigue manteniendo a Madrid y Barcelona como principales responsables de asumir la gran mayoría de la inversión de capital de estas SOCIMI. Las dos localidades llamadas a ser el motor económico nacional son protagonistas de un 90% del valor de mercado total. Palma de Mallorca, sin embargo, a pesar de ser una de las localidades objetivo de las SOCIMI, como consecuencia de las elevadas rentas mensuales que ofrece el mercado, pierde peso en esta estadística al quedar relegada al cuarto puesto con un valor de mercado total de 28.7 millones de euros.

Estudios liderados por consultores experimentados en el sector *real estate* coinciden que los pisos turísticos son uno de los grandes motivos por los cuales se ha disparado la renta mensual en Madrid, Barcelona y Palma de Mallorca. El crecimiento del alquiler vacacional como consecuencia de las rentabilidades por encima de las de las derivadas del alquiler tradicional, ha generado que la oferta de alquiler a largo plazo se haya reducido, mientras que la demanda se ha mantenido y, por tanto, el crecimiento de la competencia haya disparado las rentas en dichas ciudades. Los ayuntamientos ya han empezado a tomar cartas en el asunto para regular el alquiler de vivienda vacacional y asegurar una oferta de alquiler tradicional suficiente.

2.3.2.13.5. VALOR DE SUELO POR LOCALIDAD

El valor de suelo o valor de metro cuadrado de venta de los activos residenciales varían según la localidad de análisis. Para ello, se representarán el valor por metro cuadrado para las localidades más significativas del análisis en la Ilustración 66.

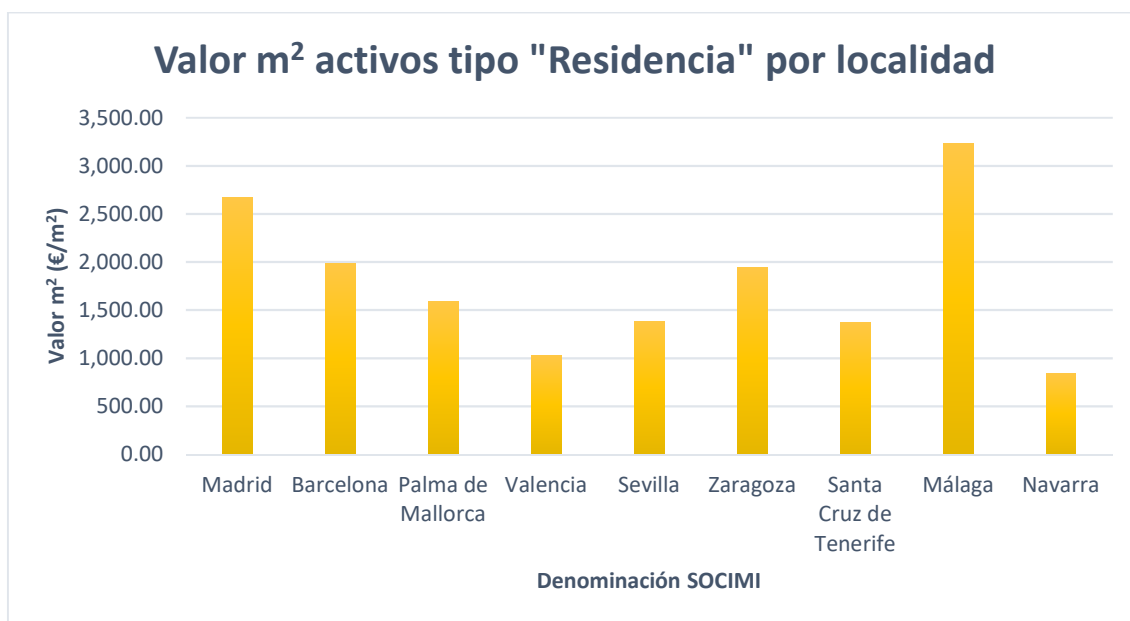


Ilustración 66. Valor del metro cuadrado de los activos tipo "Residencia" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

La muestra de activos rescatada de la inversión de la SOCIMI muestra que el valor de mercado más elevado está representado por Málaga. Esto no significa que el valor de mercado de Málaga se encuentra por encima de los valores de mercado de Madrid y Barcelona, sino que los activos en los cuales las SOCIMI invierten tienen un valor de mercado promedio superior al de las grandes localidades a nivel nacional.

De hecho, una mayoría considerable de las promociones de viviendas se sitúan en zonas situadas en el extrarradio, lo que hace reducir el valor medio del conjunto de activos en este segmento. Madrid es la localidad con el mayor número de promociones de viviendas en España.

2.3.2.13.6. SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA)

Para determinar si existen rangos de SBA preferidos para las SOCIMI en este segmento, se segmentará el intervalo hasta los 10.000m², responsable del 84% de los activos. El 15% restante está protagonizado por 103 activos caracterizados por edificios de viviendas.

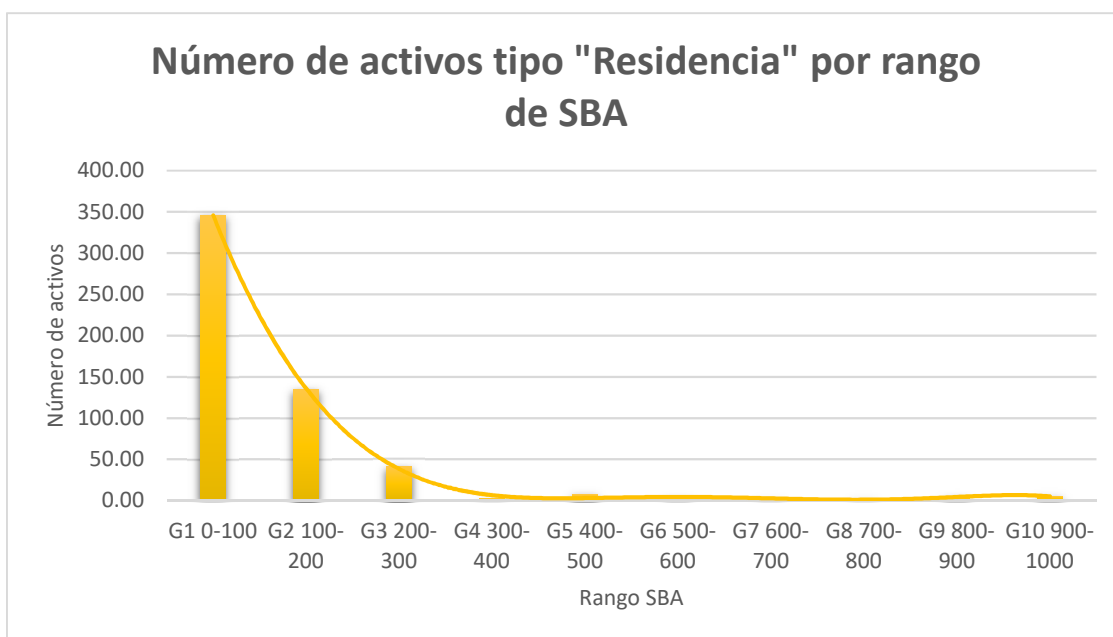


Ilustración 67. Número de activos de tipo "Residencia" por rango de SBA. Fuente: elaboración propia, 2019.

El primer rango, que agrupa a los activos con SBA hasta los 100m², supone un 63% de los activos representados la Ilustración 67. De acuerdo a Eurostat, el rango de superficies de 0 a 100m² coinciden con las dimensiones promedio de viviendas de hasta tres habitaciones, con una SBA media de 96m².

En términos globales, España se encuentra en la quinta posición en términos de SBA media a nivel mundial.

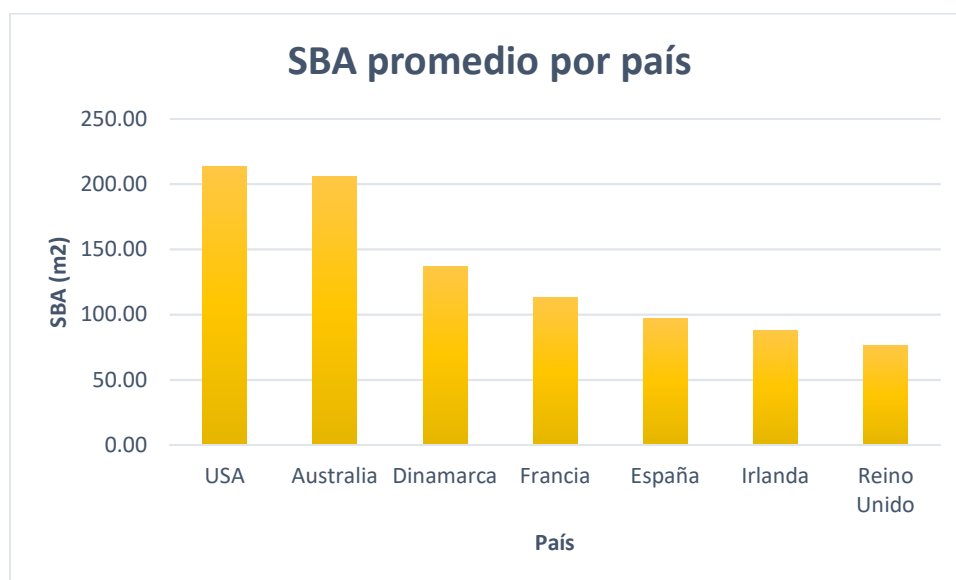


Ilustración 68. SBA promedio por país. Fuente: CABE, 2017.

Estados Unidos y Australia se desmarcan del resto de países demandando residencias con superficies por encima de los 200m² de media.

2.3.2.13.7.PERIODO DE MADURACIÓN DE CONTRATO

El periodo de maduración de contrato es uno de los indicadores que desvelan la estrategia impulsada por cada SOCIMI.

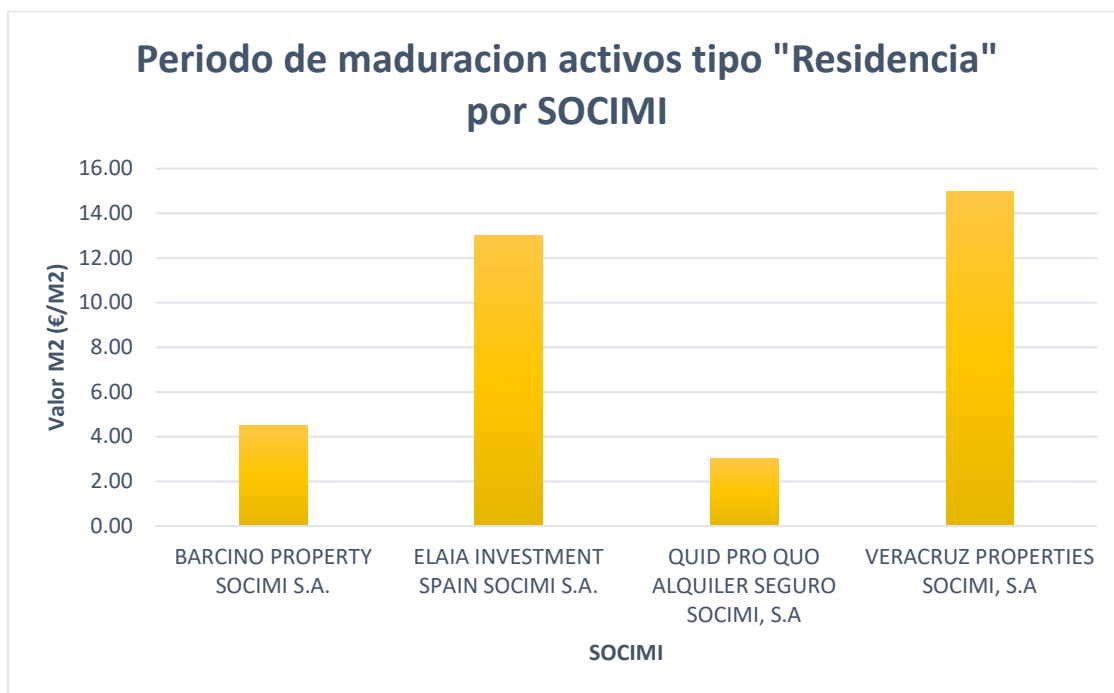


Ilustración 69. Periodo de maduración de contrato promedio para activos tipo "Residencia" por SOCIMI.

El periodo de maduración en el segmento residencial es uno de los más reducidos de toda la tipología de activos incorporadas al análisis. Sin embargo, las cuatro SOCIMI implicadas en este análisis y que han publicado la información sobre el periodo de maduración de contrato de sus activos, muestran dos tendencias para este parámetro. Barcino Property SOCIMI S.A. y Quid Pro Quo Alquiler Seguro SOCIMI S.A. optan por periodos de maduración reducidos y elevada diversificación de inquilinos.

2.3.2.13.8.RENTA PERCIBIDA

La renta media percibida por cada una de las SOCIMI se representa en la Ilustración 70.

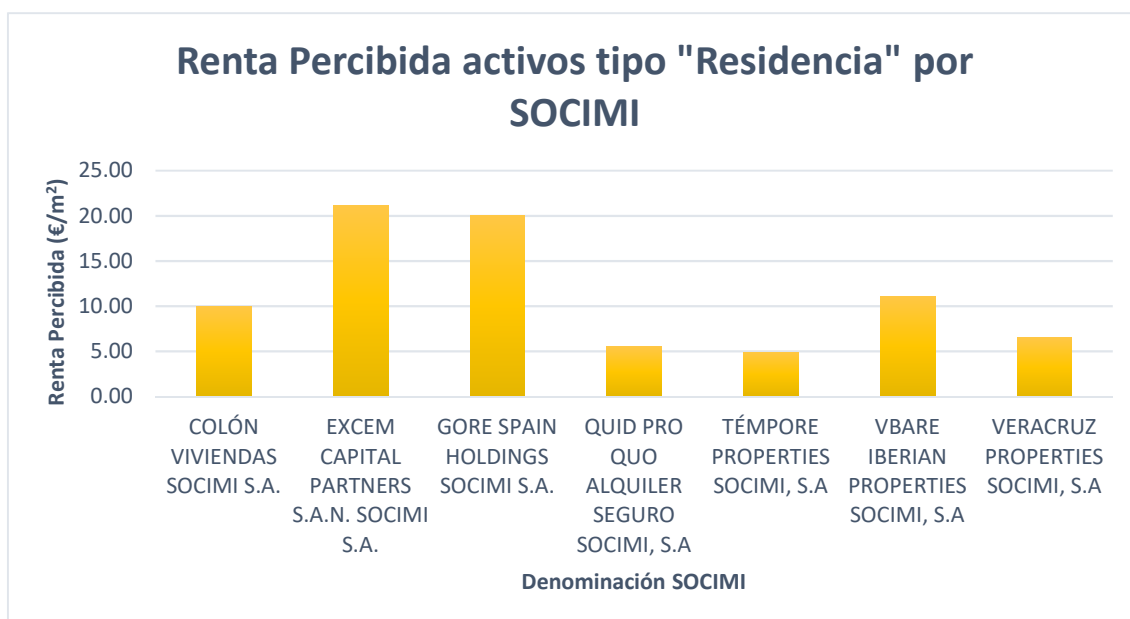


Ilustración 70. Renta Percibida para activos de tipo residencial por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

Excem Capital Partners S.A.N. SOCIMI S.A. y Gore Spain Holdings SOCIMI S.A. lideran la estadística con rentas mensuales de 21.14€/m² y 20.04€/m². Excem Capital Partners S.A.N SOCIMI S.A. se caracteriza por tener una reducida cartera de activos en las mejores zonas de Madrid, con gran presencia en el Barrio de Salamanca, y en menor medida, en Moncloa y Chamberí. El activo con la mayor renta percibida de entre todos los activos de los cuales es propiedad es la vivienda situada en Calle Don Ramón de la Cruz 100 con 26.77€/m².

2.3.2.13.9.RENTA DE SALIDA

Los valores de rentabilidad de salida que cada una de las SOCIMI buscan para los activos residenciales en cartera se muestra en Ilustración 71.

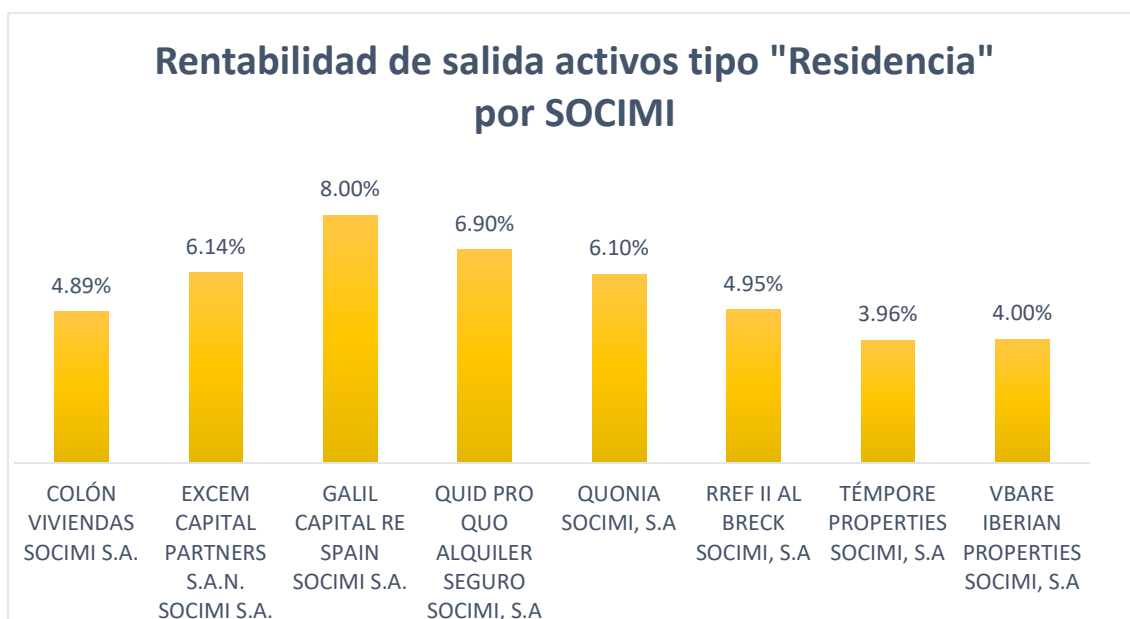


Ilustración 71. Rentabilidad de salida de los activos tipo "Residencia" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

La rentabilidad de salida de las SOCIMI con activos en este segmento se sitúa en torno al 5.5%. Galil Capital Re Spain SOCIMI S.A. es la sociedad que lidera el parámetro de rentabilidad con un total de seis activos residenciales en cartera, siendo todos ellos edificios de oficinas: Edificio Aulestia, Edificio Béjar, Edificio Bretón de los Herreros, Edificio Córcega, Edificio Granada y Edificio Unió, con un valor de mercado de 21.3 millones de euros.

2.3.2.13.10. GRADO DE DESOCUPACIÓN (GDD)

El grado de desocupación de los activos del sector residencial muestran índices preocupantes para algunas SOCIMI, llegando incluso a superar el 50%.

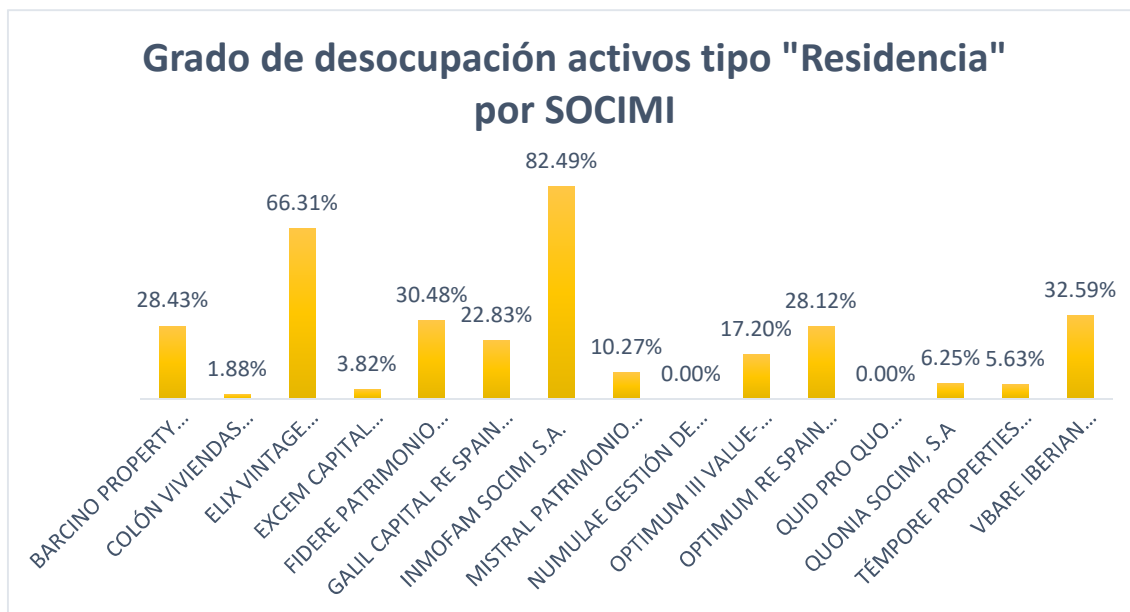


Ilustración 72. Grado de desocupación de los activos tipo "Residencia" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

Grados de desocupación por encima del 20% se traduce en reducción de los índices de rentabilidad y inmovilización de capital. Inmofam SOCIMI S.A. es la sociedad con el grado de desocupación más elevado, sin embargo, la muestra de activos para determinar este índice es de un único activo con un valor de mercado de 4.7 millones de euros. Aun así, el impacto de ese grado de desocupación implicaría la inmovilización de 3.9 millones de euros.

Excem Capital SOCIMI S.A., una de las líderes de este segmento y con una estrategia basada en adquirir activos residenciales en zona prime en Madrid, se favorece de la alta demanda en dicha zona para mantener los índices de desocupación de sus activas por debajo del 5%.

2.3.2.14.SUELO

Los activos pertenecientes al segmento de los suelos suelen ser superficies adquiridas por las SOCIMI para desarrollar un proyecto que traslade al activo a alguno de los otros segmentos del análisis.

El análisis de este segmento va a permitir caracterizar este tipo de activos en términos de valor de mercado, superficies promedio y índices de rentabilidad.

2.3.2.14.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI

El número de activos de tipo “Suelo” por cada una de las SOCIMI implicadas en este análisis aparecen representada en la Ilustración 73.

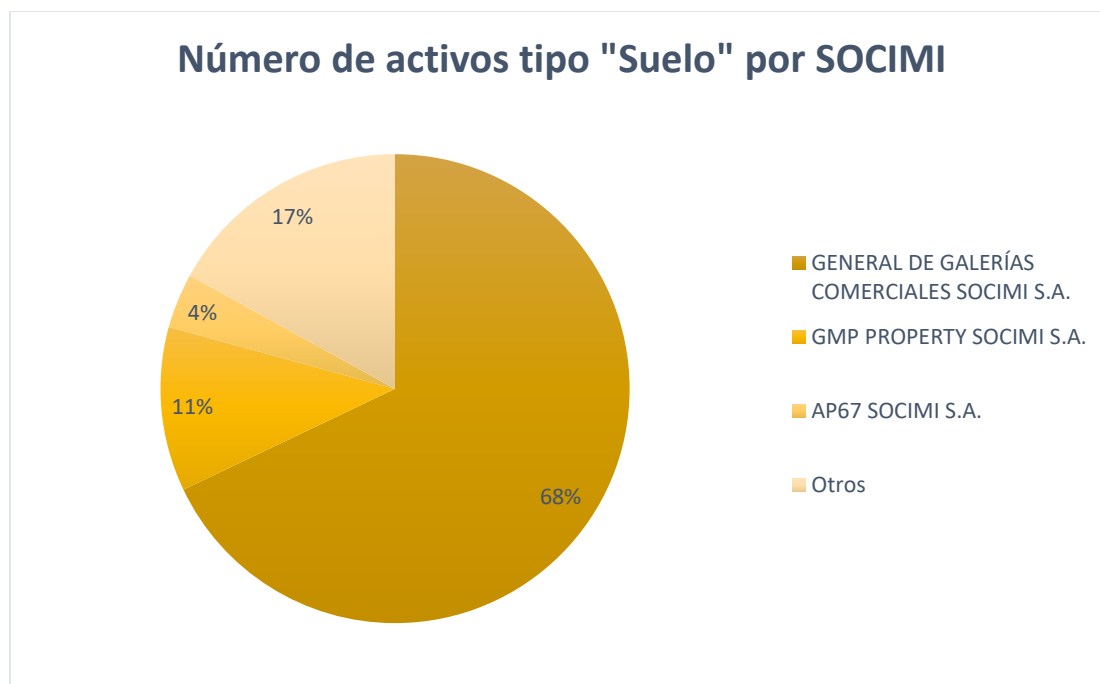


Ilustración 73. Número de activos de tipo "Suelo" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

General de Galerías Comerciales SOCIMI S.A. es indudablemente la sociedad que domina el sector, con un total de 36 activos de los 58 activos totales que componen su cartera. General de Galerías Comerciales SOCIMI S.A. está especializada en la promoción, adquisición y gestión de activos inmobiliarios terciarios, con gran presencia en la región de Andalucía. El principio número uno de la estrategia de dicha SOCIMI es la revalorización de su cartera.

2.3.2.14.2. VALOR DE CARETRA POR SOCIMI

El valor de mercado del conjunto de activos tipo “Suelo” se reparte acorde a los siguientes impactos para las SOCIMI implicadas en este análisis.

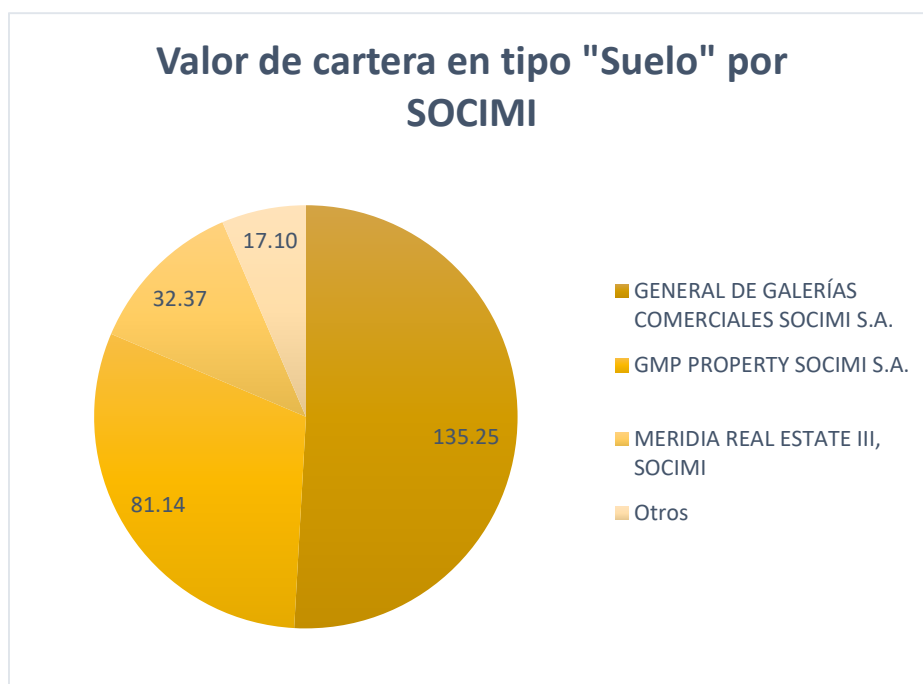


Ilustración 74. Valor de la cartera de activos tipo "Suelo" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

General de Galerías Comerciales SOCIMI S.A. sigue siendo la dominante de la estadística en términos de valor de mercado, eso sí, con GMP Property SOCIMI S.A. asumiendo órdenes de valoración más cercanos a ellos. Sin embargo, el valor de mercado promedio es mayor para la SOCIMI que ocupa el segundo lugar en la estadística representada en Ilustración 74 con un valor de mercado promedio de 13.5 millones de euros para un total de 6 activos, mientras que General de Galerías Comerciales SOCIMI S.A. ofrece un valor promedio de 4.2 millones de euros para los 32 activos que componen su cartera en este segmento.

Esto es, el factor que permite a General de Galerías Comerciales SOCIMI S.A. dominar el mercado en este aspecto es el elevado número de activos que tiene en propiedad, más que el valor unitario de cada uno de ellos.

2.3.2.14.3. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD

Con el propósito de conocer si existe una localidad específica responsable de agrupar la gran mayoría de activos en este segmento, se contabilizará el número de activos por cada una ellas y su peso sobre la estadística total.

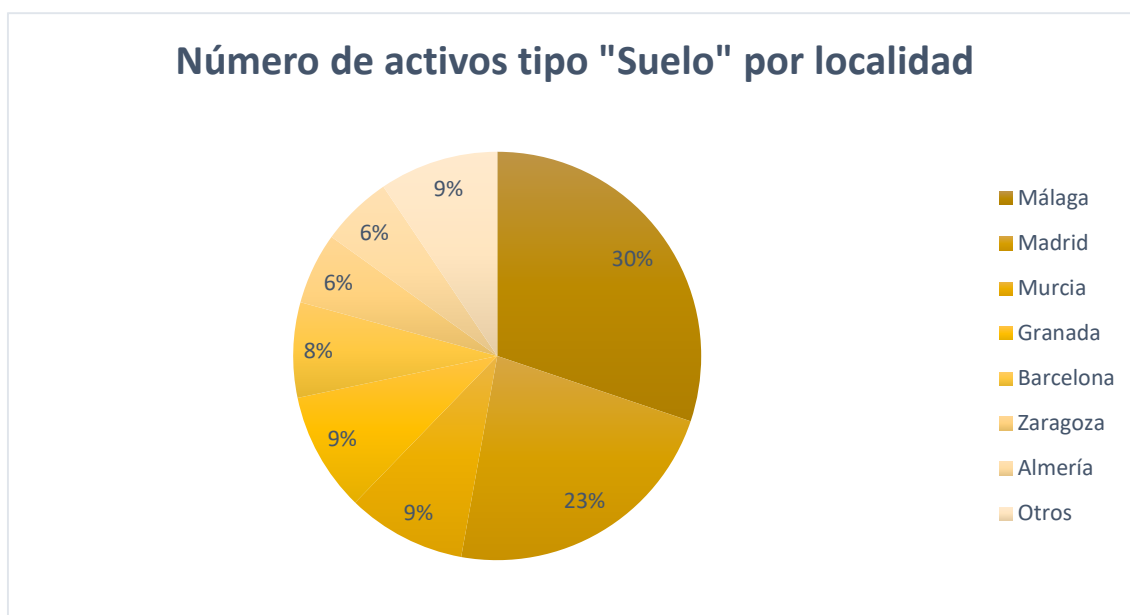


Ilustración 75. Número de activos tipo "Suelo" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

Málaga y Madrid son las localidades que mayor número de activos de tipo “Suelo” con 16 y 12 activos, respectivamente. Estos activos se concentran en zonas en el extrarradio principalmente, siendo las promociones de viviendas y los edificios de oficinas las opciones preferidas para construir. En el caso concreto de Madrid, Las Tablas y Valdebebas son responsables de más de la mitad de los activos, dos de los focos más activos en términos de crecimiento industrial.

Aun así, la estadística también incluye suelos en zonas céntricas como el solar situado en Avenida de América, entre los números 8 y 20, propiedad de General de Galerías Comerciales S.A.U. SOCIMI S.A. y valorado en 5.3 millones de euros.

2.3.2.14.4. VALOR DE CARTERA POR SOCIMI

El hecho de que una localidad sea responsable de agrupar el mayor número de activos dentro de un segmento no implica que agrupe el mayor valor de mercado, especialmente cuando Madrid y Barcelona, ciudades con los valores más elevados de m², no se sitúan en la cabeza de la estadística del recuento de activos.

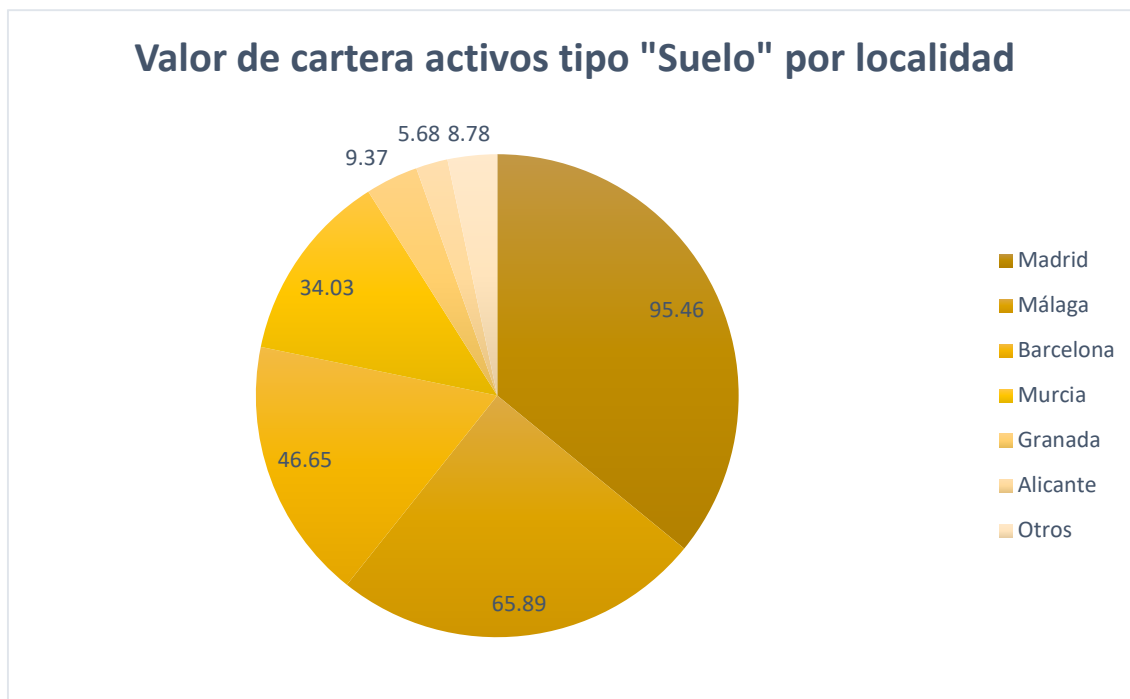


Ilustración 76. Valor de cartera de los activos tipo "Suelo" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

En términos de valor de mercado, Madrid se consolida como localidad más relevante en este segmento aglutinando un valor de mercado propiedad de la muestra de SOCIMI incluidas en el análisis de 95.46 millones de euros. Justamente, los activos situados en las grandes zonas industriales de la capital y a los cuales se habían hecho referencia en el epígrafe 2.3.2.14.3, son las joyas de la cartera de activos acogidas por Madrid.

De hecho, siendo más exactos, son las únicas zonas cuyos valores superan la barrera de los 10 millones de euros de valoración, siendo los valores promedios de Valdebebas y Las Tablas de 21.2 y 11.5 millones de euros, respectivamente. La sección 2.3.2.14.6 analizará si el hecho de que dichos activos se muevan en dichos órdenes de valor de mercado son consecuencia o no de órdenes de SBA por encima de la media.

Dichos distritos están llamados a ser dos de los grandes focos en cuanto a promociones inmobiliarias que acogerá la capital en la próxima década. Los megaproyectos inmobiliarios en los grandes distritos industriales en Madrid aumentarán la oferta de oficinas hasta un 25%. En este aspecto, Valdebebas se sitúa a la cabeza de nueva superficie de oficinas con 1.022 miles de metros cuadrados, Madrid Nuevo Norte, Plan de Aena, Pegaso City y Las Tablas, cierran el ranking con 1.000, 642, 520 y 150 miles de metros cuadrados, respectivamente.

2.3.2.14.5. VALOR DE SUELO POR LOCALIDAD

La comparativa entre el valor de mercado del conjunto de activos del segmento de estudio y el valor del metro cuadrado por cada localidad permitirá determinar si el valor del suelo o metro cuadrado es responsable de modificar las tendencias de inversión de las SOCIMI.

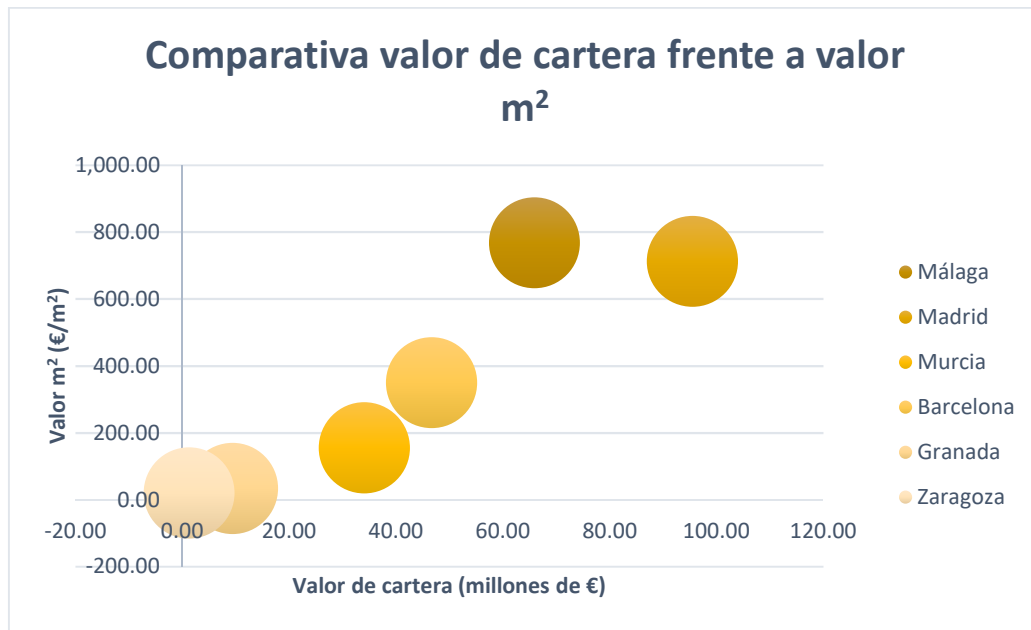


Ilustración 77. Comparativa entre el valor de la cartera y el valor del metro cuadrado de cada localidad para activos tipo "Suelo". Fuente: elaboración propia, 2019.

Madrid y Málaga se mueven en órdenes similares de valores de metro cuadrado en el segmento suelo. De hecho, uno de los motivos, además del análisis de la SBA que se llevará a cabo en el siguiente epígrafe, que condujeron a Madrid a situarse como la localización responsable de agrupar la cartera con el mayor valor de mercado a pesar de no ser la que más activos agrupaba es el valor de metro cuadrado de 768€/m², superior al que determina el mercado malagueño.

2.3.2.14.6. SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA)

El número de activos de tipo "Suelo" por cada rango de superficie se representa en la Ilustración 78 con el propósito de detectar tendencias de inversión de los vehículos de inversión implicados en el estudio.

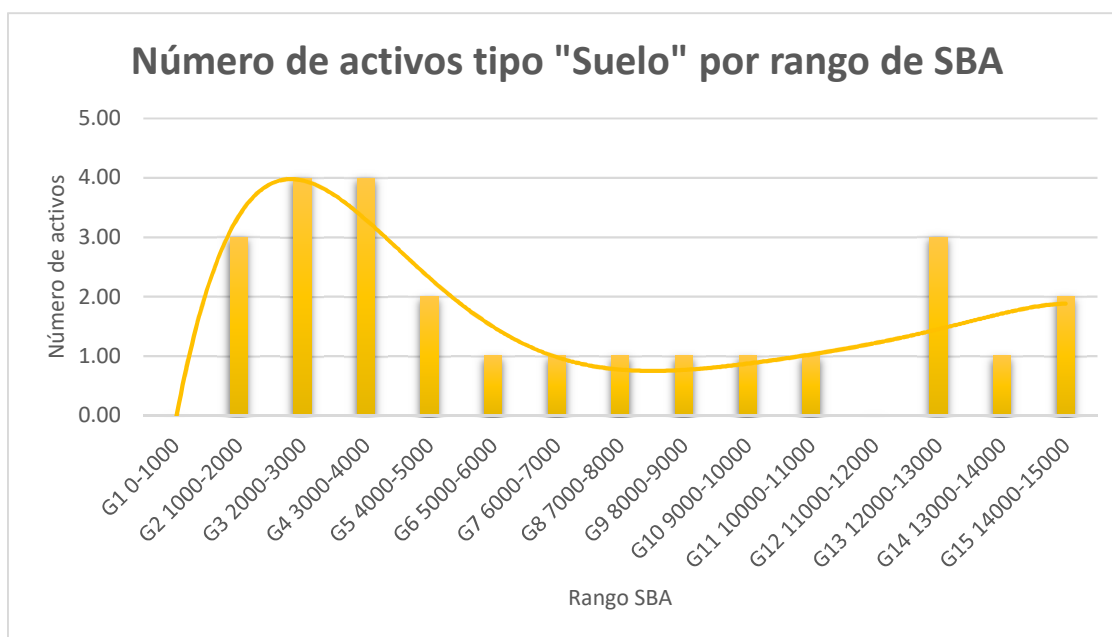


Ilustración 78. Número de activos por cada rango de SBA. Fuente: elaboración propia, 2019.

La SBA para los activos dentro de este segmento está muy diversificada y no hay ninguna preferencia ni patrón de inversión claro. Llama la atención que el solar en propiedad de General de Galerías Comerciales SOCIMI S.A. situado en Avenida de América sea el activo con mayor SBA alquilable en Madrid mientras que su valor de mercado quedaba por detrás de los valores de mercados de los activos situados en las grandes zonas industriales.

GMP Property SOCIMI S.A., uno de los grandes agentes del mercado de las oficinas en el marco nacional, llegando incluso a codearse con las gigantes Merlín Properties SOCIMI S.A. e Inmobiliaria Colonial SOCIMI S.A., toma posiciones para aumentar su patrimonio de oficinas y multiplicar el valor de su cartera adquiriendo solares en las grandes zonas industriales de la capital. Dos solares en Valdebebas con una SBA total de 40.155m², tres en Las Tablas con una SBA total de 33.459m² y un solar en Las Rozas con 12.998m², son las grandes apuestas de GMP Property SOCIMI S.A.

En valores promedio, la SBA bruta alquilable de Madrid es un 70% mayor a la de Málaga, siendo estas 8.450,76 y 4.970,22m², respectivamente. De ahí que, a pesar de ser Málaga la localidad con el mayor número de activo de tipo "Suelo", el resultado del ejercicio de valoración para Madrid se encuentre por encima del obtenido para Málaga.

2.3.2.15. TRASTERO

El segmento de arrendamiento de trasteros e inversión en él por parte de uno de los principales vehículos de inversión en el marco nacional, las SOCIMI, está directamente con la evolución del sector residencial. Al igual que ocurre con el segmento de los garajes, son activos que habitualmente van de la mano de un activo de tipo “Residencia”, aunque en ocasiones muy puntuales puedan protagonizar operaciones de arrendamiento o compraventa por sí mismos. Sin embargo, se reserva un segmento para los trasteros debido a que, en ocasiones, el proceso de valoración de dicho activo se desarrolla de manera independiente respecto al activo residencial, sin indicar si tiene vivienda o no asociada.

Para caracterizar el segmento de los trasteros y detectar posibles patrones de inversión de la muestra SOCIMI se va a analizar la cartera de activos de este tipo incorporados al Anexo IV.

2.3.2.15.1. NÚMERO DE ACTIVOS POR SOCIMI

El número de activos incluido en la cartera de cada una de las SOCIMI incorporadas al estudio se representa en la Ilustración 79.

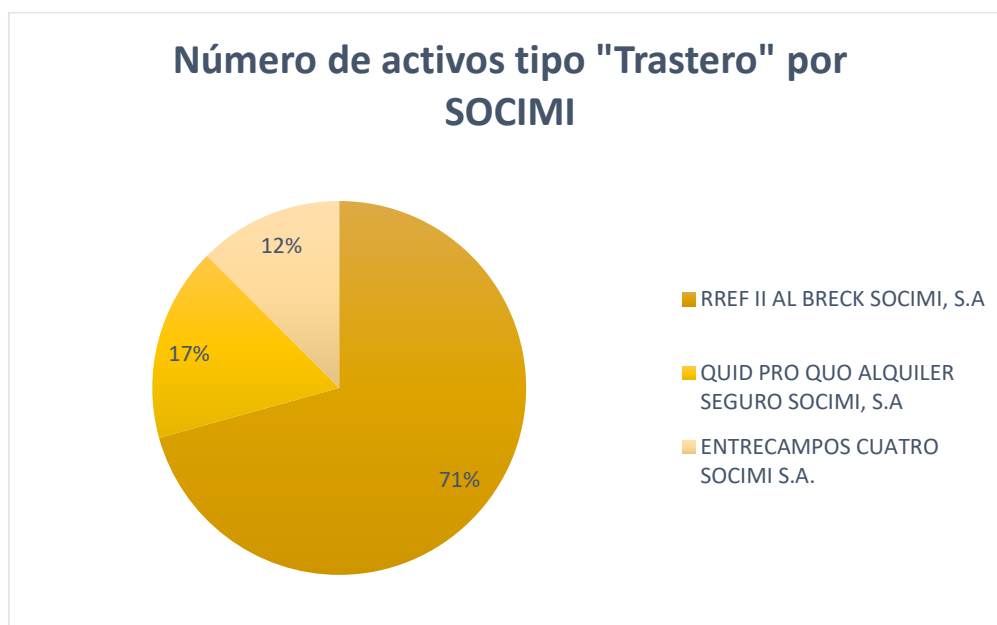


Ilustración 79. Número de activos tipo "Trastero" por SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

El segmento de los trasteros, acorde a la información adjunta al Anexo IV, se reparten entre las tres SOCIMI mostradas en la Ilustración 79. Todas las SOCIMI han

sido responsables de un peso significativo en el segmento residencial, de ahí que su importancia se replique en este mismo segmento.

El valor del conjunto de activos para cada una de las sociedades se reparte de forma similar al reparto según el número de activos, con un peso ligeramente mayor de Quid Pro Quo Alquiler SOCIMI S.A., responsable del 77% del valor de mercado total en el segmento, lo que supone una cartera de activos valorada en 3.500 miles de euros. RRFE II Al Breck SOCIMI S.A. y Entrecampos Cuatro SOCIMI S.A. cuentan con activos en cartera por valores de mercado de 757 y 290 miles de euros. El valor promedio de este tipo de activos se mantiene para las tres sociedades alrededor de los 15.000 euros.

2.3.2.15.2. NÚMERO DE ACTIVOS POR LOCALIDAD

El reparto de los activos incluidos en este análisis según localidad se realiza acorde a la división en la Ilustración 80.

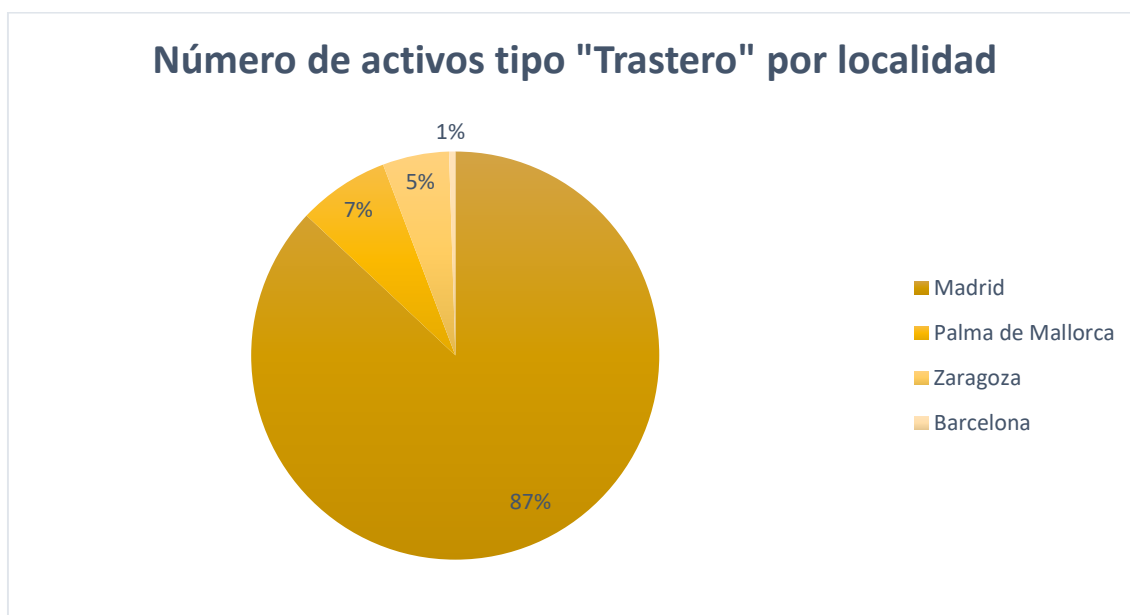


Ilustración 80. Número de activos de tipo "Trastero" por localidad. Fuente: elaboración propia, 2019.

Madrid domina la estadística mostrándose como claro líder en la acogida de activos del segmento de los trasteros, siendo los edificios de Embajadores 181 y Andrés Mellado 80 los que más activos aportan al segmento, con valores de mercado promedio de 53.055 y 45.185 euros, respectivamente.

En términos globales de valores de mercado, Madrid encabeza una nueva estadística con un valor de 4.179,59 miles de euros, seguido de Palma de Mallorca y Barcelona con 225,00 y 105,48 miles de euros, respectivamente.

2.3.2.15.3.SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (SBA)

Las superficies de los activos tipo “Trastero” suelen ser muy reducidas, eso sí, existen excepciones que en ocasiones pueden superar hasta la media centena de metros cuadrados. Para detectar cuales son los rangos preferidos por las SOCIMI para la inversión de capital se contabilizará el número de activos para cada uno de los 10 rangos en los que se ha segmentado el intervalo de 0 a los 100m².

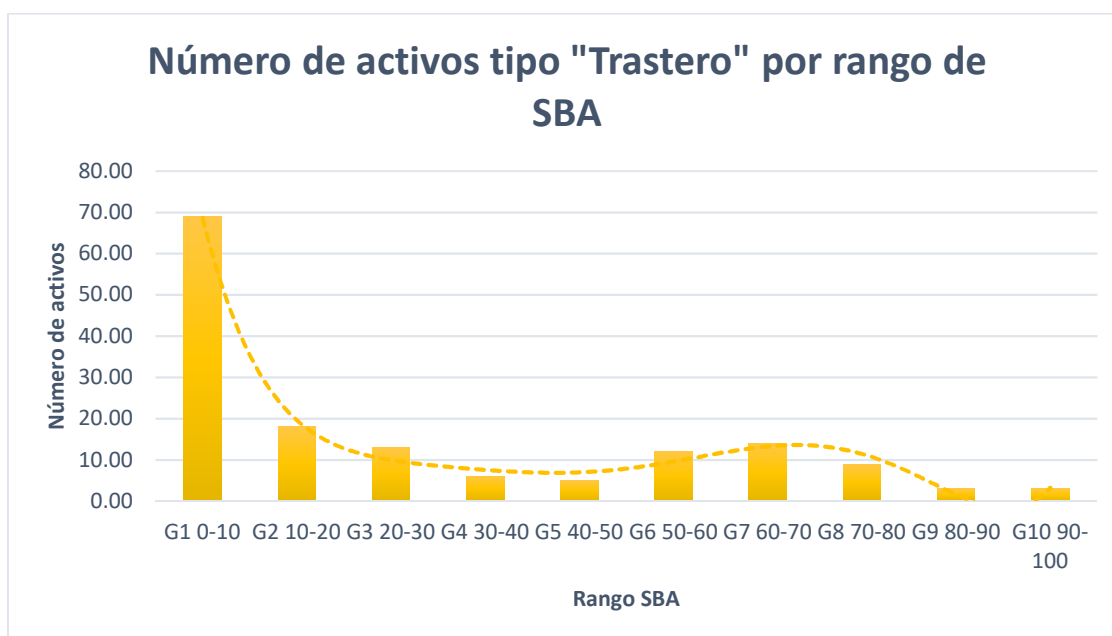


Ilustración 81. Número de activos por rango de SBA. Fuente: elaboración propia, 2019.

El rango que aglutina el mayor número de activos de tipo “Trastero” es el Grupo 1 que reúne a los trasteros con las áreas más reducidas, concretamente focaliza el 45% de la muestra. Resulta llamativo el 27% de activos que tienen una SBA superior a los 50m² en un segmento que está llamado a tratar las SBA más reducidas de todo el estudio.

2.3.2.15.4.KPIs ADICIONALES

A modo de anexo, se van a incorporar parámetros sobre el valor suelo para este tipo de activos, así como la rentabilidad de salida que, aunque asociada a su respectivo activo residencial, se presupone para cada uno de los activos de la muestra.

- Valor m²: 1.432,66€/m²
- Rentabilidad de salida: 5.40%

En resumidas cuentas, el CAPÍTULO 2 ha realizado una caracterización global de cada uno de los quince tipos de activo en los que se ha fragmentado la muestra de activos totales. Se han analizado indicadores estándares de impacto de SOCIMI, impacto de localidad, superficie y rentabilidad para todos los segmentos y se han incorporado otros indicadores individuales considerados relevantes para sectores puntuales, como por ejemplo el número de muelles de carga por SBA para los activos logísticos y las plazas de garaje por SBA para edificios de oficinas.

La evaluación de dichos indicadores ha servido para detectar cuales son las condiciones de inversión preferidas para los vehículos de inversión muestreados, las SOCIMI, en cada uno de los segmentos. Esto es, determinar cuáles son los patrones de inversión que sigue la industria inmobiliaria española, de forma que ayuden a predecir tendencias futuras que se aborden en el CAPÍTULO 3.

En este mismo sentido, la comprensión de los resultados obtenidos del listado de activos publicado en el Anexo IV, han servido para definir las estrategias de algunas SOCIMI en términos de crecimiento, consolidación y diversificación de su cartera. Se ha recurrido a la alusión de activos de forma puntual, al considerar que representaban hitos importantes en el mercado o eran significativos de la estadística abordada.

CAPÍTULO 3. ESTIMACIÓN
DE LA PROYECCIÓN
FUTURA EN ESPAÑA.

Una vez identificados los grandes rasgos que caracterizan cada uno de los segmentos en los que se ha dividido el conjunto de activos pertenecientes a la industria inmobiliaria es momento de sacar el jugo suficiente y las conclusiones oportunas sobre los segmentos más interesante para la inversión de capital en los próximos años. El tratamiento de datos derivados de este sector de nada sirve si una vez obtenidos los indicadores deseados, las conclusiones no son las concretas.

Por consiguiente, el CAPÍTULO 3 desvelará cuales han sido las grandes apuestas para la inversión de capital en la industria inmobiliaria para los próximos años, y todo ello, respaldado por los resultados obtenidos en el CAPÍTULO 2 y las estimaciones de los organismo gubernamentales sobre los grandes indicadores macroeconómicos, como por ejemplo el PIB, tasa de desempleo y estabilidad política.

3.1.EL RIESGO CONTENIDO DE UNA NUEVA BURBUJA.

La crisis económica desatada en España en el año 2008 tuvo un gran impacto sobre el sector inmobiliario, con graves consecuencias en la inversión en España que hizo cambiar la tendencia de inversión de los vehículos de inversión, entre los cuales se inauguró las SOCIMI. De hecho, muchas son las voces que aseguran que la burbuja inmobiliaria sufrida en la última década no fue un hecho aislado, y que existen indicios que auguran consecuencias similares. Sin embargo, las cifras muestran que el sector ha tomado una velocidad de crucera dominada por un aumento de la inversión inmobiliaria en España y una recuperación económica definitiva.

Recordemos que se están concediendo una quinta parte de las hipotecas que se concedieron en 2008 a nivel nacional³⁵, el precio del metro cuadrado sigue muy por debajo de las cotas que se alcanzaron entonces, al igual que ocurre con el mercado de compraventa de vivienda, la deuda se sigue reduciendo y el precio de la vivienda sube a un ritmo mucho más contenido; lo que finalmente lleva a una situación en las que las probabilidades de sufrir una nueva burbuja, y más de la misma envergadura que la que agitó España hace más de 10 años, sean menores.

³⁵ (Marrero, 2017)

3.1.1.PRECIO MEDIO DE LA VIVIENDA

Acorde a la información publicada anualmente por el Ministerio de Fomento³⁶, el sector inmobiliario cerró el año 2018 con un precio medio de la vivienda de 1.525,80€. Es el valor del metro cuadrado más elevado desde la estrepitosa caída durante el periodo de crisis.

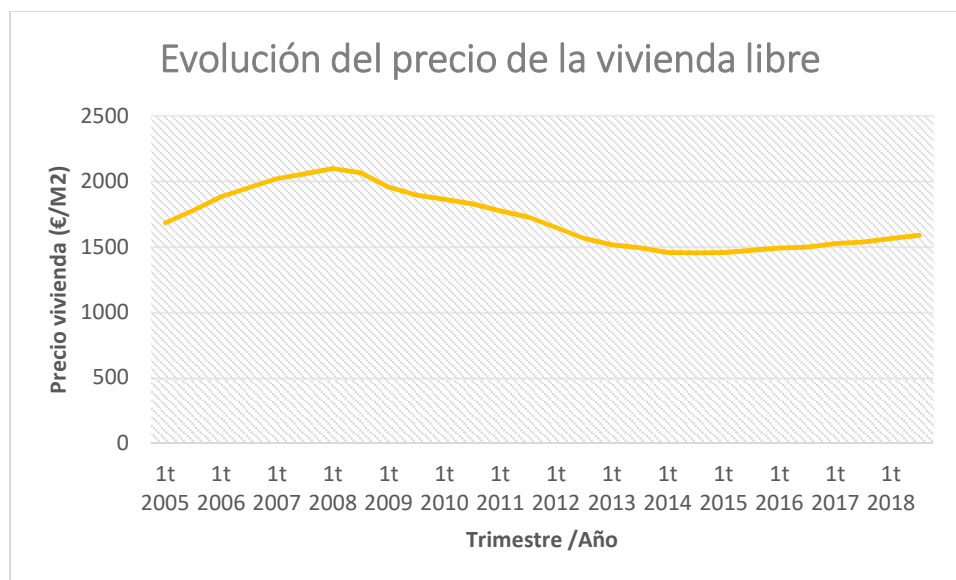


Ilustración 82. Evolución del precio medio de la vivienda libre en España. Fuente: elaboración propia, 2019.

El precio medio de la vivienda acumula cuatro trimestres consecutivos de subidas y permite al mercado consolidar la tendencia alcista que hacía prever a principios del año 2015 y que se espera que se mantenga durante los próximos años.

Si más arriba se mencionó que el precio del metro cuadrado de la vivienda libre se mantiene muy por debajo de los valores que se alcanzaron en el segundo trimestre del año 2008, es evidente como a día de hoy España está inmersa en pleno proceso de recuperación, donde el crecimiento es mucho más sostenido. Es decir, crecer es bueno, siempre y cuando se haga de manera moderada. Claro ejemplo de este concepto, es la expresión de origen británico “Die of success”, la que evidencia que un crecimiento demasiado rápido da lugar a situaciones insostenibles futuras. Precisamente, el análisis del comportamiento del precio medio de la vivienda en la Ilustración 82, deja patente tres velocidades de cambio según los tres periodos de estudio diferenciados: crecimiento insostenible, caída brusca y crecimiento sostenido.

³⁶ (Ministerio de Fomento, 2018)

$$Pendiente\ Precio = \frac{\Delta y}{\Delta x} = \frac{Q_{final} - Q_{inicial}}{Número\ de\ ciclos}$$

Ecuación 1. Cálculo pendiente precio medio de la vivienda.

A partir de los datos proporcionados por el Ministerio de Fomento³⁷:

Origen Tramo	Final tramo	Comportamiento	Pendiente precio medio vivienda libre
1t 2005	1t 2008	Crecimiento insostenible	59.43
1t 2008	3t 2014	Caída brusca	-46.11
3t 2014	3t 2018	Crecimiento sostenido	14.86

Ilustración 83. Variación de la pendiente del precio libre de la vivienda. Fuente: elaboración propia, 2019.

Los valores de las pendientes de cada tramo mostradas en la Ilustración 83 defiende que el precio medio de la vivienda está aumentando de una manera mucho más contenida en comparación con 12 años atrás donde el promedio de crecimiento de este indicador era cuatro veces mayor. Bajo ningún concepto se espera que se llegue a los límites de 2007 donde la vivienda llegó a encarecerse un 7% interanual en un solo trimestre. El precio medio de la vivienda es un valor completamente dinámico y determinado única y explícitamente por el mercado. Es decir, si existiera un riesgo real de que se pudiera generar una nueva burbuja inmobiliaria como aseguran voces dentro del sector y la oferta fuera tan excesivamente desmesurada en comparación con la demanda, la situación a día de hoy mostraría una pendiente del precio medio de la vivienda elevada. Acorde a los valores de pendientes mostrados en la Ilustración 83 ese no es el caso a día de hoy.

3.1.2.COMPRAVENTA DE VIVIENDAS

Las cifras en torno a la compraventa de viviendas anualmente en España es otro de los indicadores que muestra un crecimiento sostenido en este proceso de recuperación económica. El año 2018 se cerró con un total de 522.000 operaciones de compraventas cerradas, lo que significa en torno a 1.400 operaciones diarias.

³⁷ (Ministerio de Fomento, 2018)

El tráfico de compraventa durante los años previos al estallido de la crisis evidenciaba que el riesgo que dicha situación condujera a una fase de penuria económica crecía del mismo modo que lo hacía dicho indicador. Es decir, cuanto mayor era el incremento de operaciones de compraventa por intervalo de tiempo, más se agudizaba dicha situación. La sociedad española rondaba cifras de endeudamiento, y por tanto de número de operaciones inmobiliarias cerradas, por encima de los límites abordables, y dicha situación tenía fecha de caducidad.

De acuerdo a los datos revelados por el Instituto Nacional de Estadística³⁸, durante este último año 2018, y por primera vez desde 2009, se superó el umbral de medio millón de transmisiones de compraventa. Independiente de que dicha cota sea sinónimo de la recuperación del sector, ha sido el mes de mayo de ese mismo año el que ha permitido alcanzando una cifra récord con un total de 52.300 operaciones.

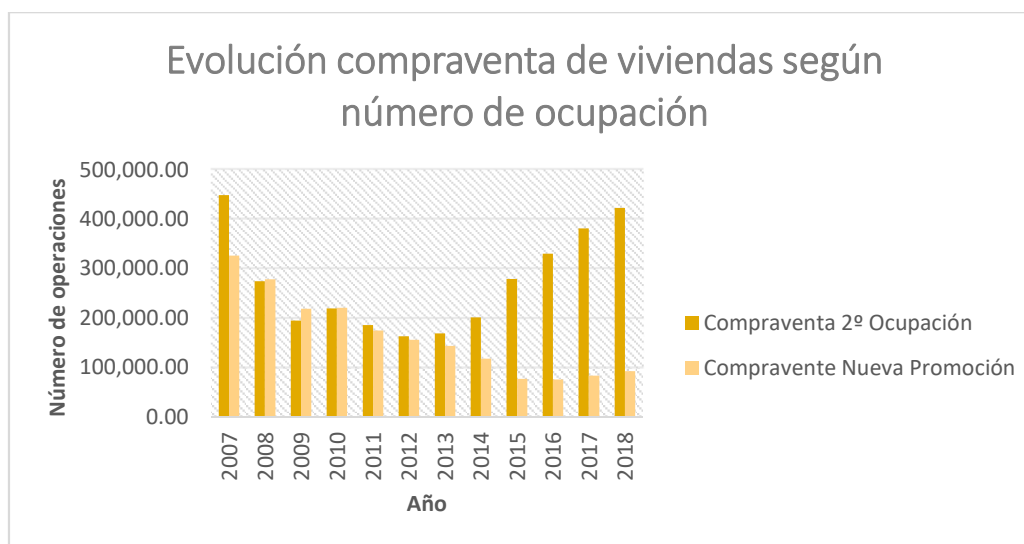


Ilustración 84. Evolución de la compraventa de viviendas según primera o segunda ocupación en España. Fuente: elaboración propia, 2019.

Aunque alcanzar el medio millón de transmisiones a estas alturas, unida a la tendencia alcista, puede parecer excesivo hay que considerar que en 2007 se alcanzaron las 775.300,00 operaciones, lo que implica más del 50% de los números que se tienen hoy día. Aun así, queda patente un cambio de tendencia en cuanto a las operaciones derivadas de viviendas de nueva promoción y las derivadas de viviendas de segunda ocupación. Tras el estallido de la burbuja inmobiliaria en 2008, el número de transmisiones consecuencias de nuevas promociones se redujo considerablemente, siendo

³⁸ (Instituto Nacional de Estadística, 2018)

realmente las transmisiones de viviendas de segunda ocupación las grandes responsables de dinamizar el sector inmobiliario en España.

Las razones que llevan a obtener un reparto desigual entre los dos tipos de transmisiones a las cuales se han aludido es simplemente que se construye menos. El inversor, especialmente el extranjero, aún siguen siendo reticente a abordar importantes inversiones. El indicador más llamativo que representa el declive del número de nuevas construcciones que se llevan a cabo estos días es el número de visados de obras concedidos. De acuerdo al Ministerio de Fomento³⁹, 2018 se cerró con un total de 100.733,00 visados concedidos, menos de un 12% de los 865.651,00 visados de obra nueva concedidos en 2006.



Ilustración 85. Visados de obra nueva concedidos anualmente en España. Fuente: elaboración propia, 2019.

Las construcciones de nueva obra son claramente uno de los subsectores más perjudicados dentro de la industria inmobiliaria. Tras una caída en la que las concesiones se redujeron en más de un 90% respecto a los umbrales alcanzadas durante los años de bonanza económica. Únicamente durante los primeros cuatro meses de este 2019, ya se han concedido más de los 35.500 visados que se concedieron durante todo el año 2013, el año más dañino para el sector. Llamativo los 127.000 permisos concedidos únicamente durante el mes de septiembre de 2016, año protagonista de los mejores resultados en la industria en los últimos 20 años.

³⁹ (Ministerio de Fomento, 2018)

3.1.3. HIPOTECAS CONCEDIDAS PARA VIVIENDA

El número de hipotecas concedidas para vivienda es otro de los indicadores que pueden alertar sobre la llegada de una posible etapa de recesión económica, especialmente cuando dicho subsector no evoluciona del mismo modo que lo hacen el número de transmisiones de compraventa. Es decir, ¿existe un ratio establecido entre el número de operaciones de compraventa y el número de hipotecas concedidas? O visto de otro modo, ¿todo aquel que quiera adquirir una vivienda a través de una operación de compraventa solicita una hipoteca? Los datos recopilados por el INE⁴⁰ muestran que dicho ratio es totalmente dependiente de la salud del periodo económico al cual se haga alusión.

Trimestre /Año	Compraventa Nueva Promoción	Compraventa 2º Ocupación	Total Operaciones Compraventa	Hipotecas concedidas sobre vivienda	Ratio Operaciones / Hipotecas
2007	448,918.00	326,382.00	775,300.00	1,238,890.00	62.58%
2008	274,046.00	278,034.00	552,080.00	836,419.00	66.01%
2009	194,618.00	218,775.00	413,393.00	650,889.00	63.51%
2010	218,979.00	220,612.00	439,591.00	607,535.00	72.36%
2011	185,525.00	174,299.00	359,824.00	408,461.00	88.09%
2012	162,644.00	155,890.00	318,534.00	273,873.00	116.31%
2013	168,822.00	143,771.00	312,593.00	199,703.00	156.53%
2014	201,331.00	117,519.00	318,850.00	204,302.00	156.07%
2015	278,602.00	76,954.00	355,556.00	246,767.00	144.09%
2016	330,251.00	75,139.00	405,390.00	282,707.00	143.40%
2017	381,163.00	83,260.00	464,423.00	312,843.00	148.45%
2018	422,531.00	92,520.00	515,051.00	345,186.00	149.21%

Ilustración 86. Ratio entre operaciones de compraventa y número de hipotecas concedidas en España.

Fuente: elaboración propia, 2019.

El rango de valores del ratio de transmisiones de compraventa y el número de hipotecas concedidas en España durante la última década varía desde el 62.58% durante el año de mayor riqueza hasta el 156.53% obtenido en plena recesión. Existe la posibilidad de tener valores superiores al 100% ya que el número de hipotecas concedidas para la vivienda no implica necesariamente que tenga que ser para una operación de compraventa.

El número de hipotecas concedidas sobre vivienda sigue la tendencia alcista que tomó a partir del año 2009 y que, aunque aún se mantiene muy lejos de los valores registrados antes de la explosión de la burbuja inmobiliaria, los resultados son cuanto

⁴⁰ (Instituto Nacional de Estadística, 2018)

menos optimista. El pico del indicador encargado de contabilizar el número de hipotecas concedidas registró su pico en septiembre de 2005 con un total de 230.000,00 hipotecas.

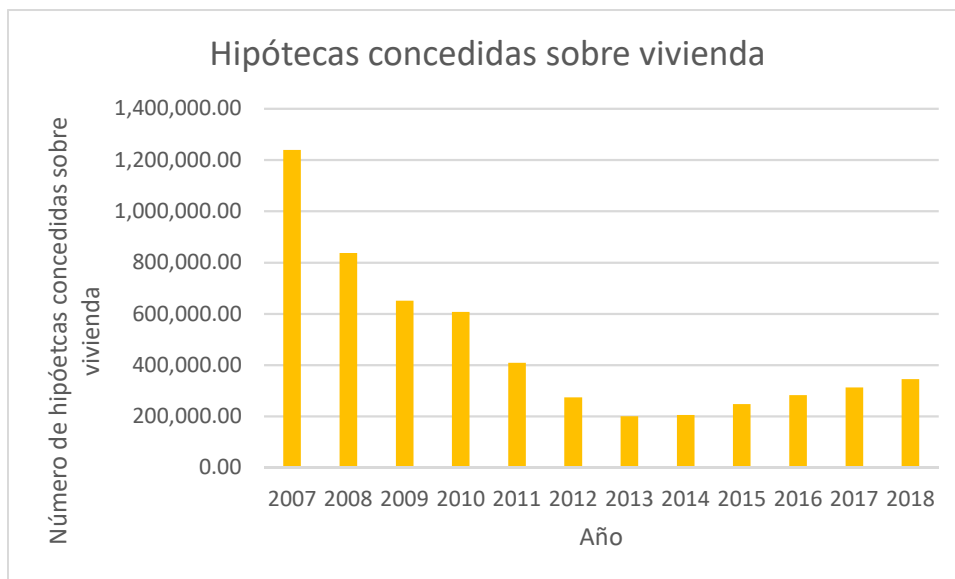


Ilustración 87. Hipotecas concedidas sobre la vivienda en España. Fuente: elaboración propia, 2019.

Además de la tendencia alcista y el crecimiento sostenido en este aspecto, el mercado hipotecario ha tenido un gran cambio de tendencia: un gran número de consumidores han optado por las hipotecas de tipo fijo, que en el año 2008 no constituían ni siquiera el 3% del total, y que, a día de hoy, con el Euribor bajo mínimos⁴¹, constituyen más del 40% de todas las hipotecas concedidas. A día de hoy, España se está acercando a la tendencia predominante en las grandes potencias europeas en cuanto a preferencia hipotecaria. Aun así, todo ello estará sujeto a la posible subida de los tipos que están a día de hoy en mínimos históricos, y que, tras la presión de Estados Unidos subiendo los tipos de interés hasta el 2.5%, hacen especular con que el Banco Central Europeo, con Mario Draghi al frente, cambien la política seguida en los últimos años y suban los tipos de intereses a finales de 2019⁴².

⁴¹ (Euribor Diario, 2019)

⁴² (Jessica Llaveró, 2019)

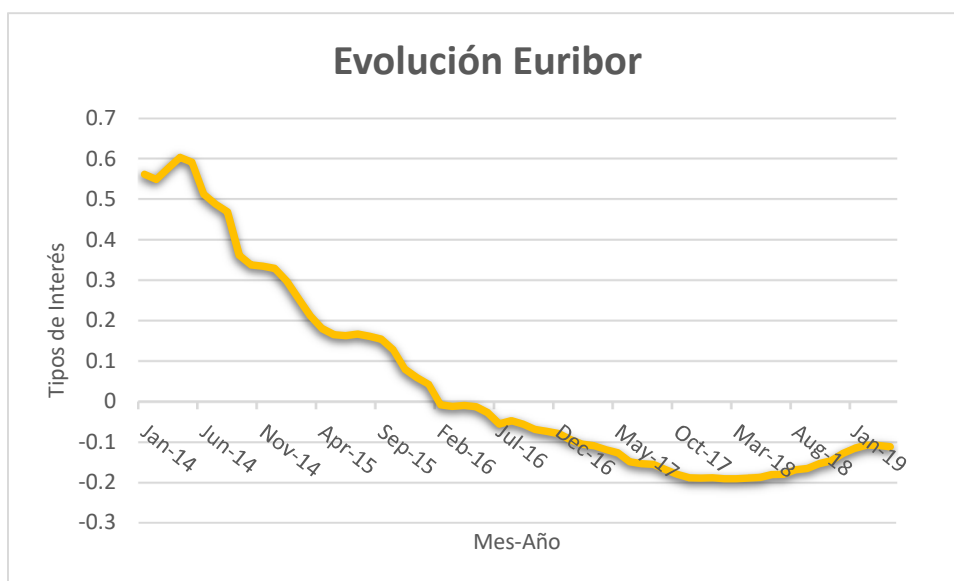


Ilustración 88. Evolución del Euribor. Fuente: elaboración propia, 2019.

El Euribor a 12 meses es uno de los indicadores característicos en la concesión de hipotecas y, por tanto, uno de los valores a tener en cuenta de cara a estimar y evaluar posibles cambios en el sector inmobiliario. Cambios en la estrategia del BCE a la hora de definir los tipos de interés, no tendrá una gran influencia en la concesión de las hipotecas para viviendas, pero sí en un cambio de tendencia en el tipo hipoteca a constituir.⁴³

3.1.4. ENDEUDAMIENTO COMO CONSECUENCIA DE LA VIVIENDA

La deuda hipotecaria es otro de los indicadores que se han ido recuperando poco a poco tras el declive durante el periodo de recesión económica y que es considerado como uno de los indicadores más representativos del bienestar económico en dicho periodo. En este caso, llama la atención y alerta sobre el riesgo que puede suponer que el ratio de la deuda hipotecaria y el PIB sea tan elevado. Es decir, independientemente de que los valores actuales disten de los que se alcanzaron antes del estallido de la burbuja, a día de hoy la deuda hipotecaria supone casi la mitad del PIB en España.

⁴³ El Euribor, sin duda, es una de los indicadores que más le han afectado el periodo recesivo, pasando del 5% previo al estallido de la crisis a los tipos negativos que tenemos hoy día, y que ya se puede decir que así se han mantenido en los últimos 18 meses.

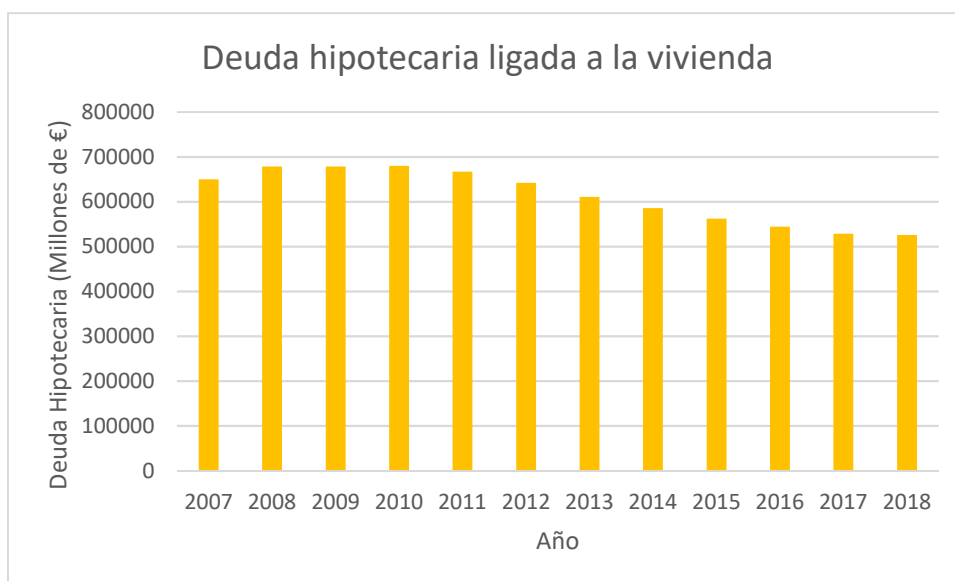


Ilustración 89. Deuda hipotecaria ligada a la vivienda. Fuente: elaboración propia, 2019.

Ahora bien, durante los cuatro primeros meses de 2019, la población española ha conseguido quitarse 6.500 millones de deuda y situarse por encima de la media europea cuando contabilizamos el porcentaje de renta per capita que se destina al pago de la deuda hipotecaria⁴⁴.

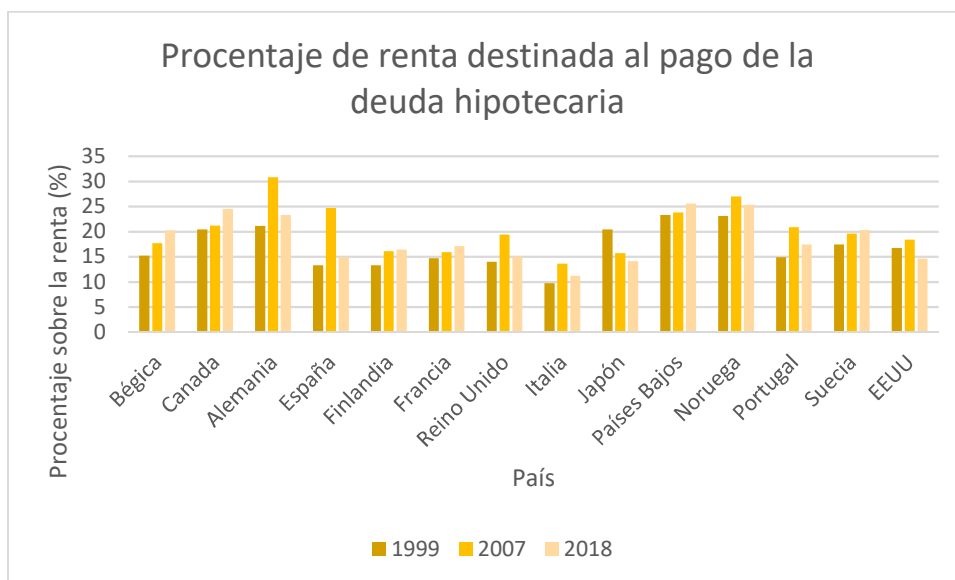


Ilustración 90. Porcentaje de la renta destinada al pago de la deuda en España. Fuente: elaboración propia, 2019.

España protagoniza la mejora más significativa en este aspecto, caracterizándose por dedicar menos de un 15% de la renta al pago de la deuda, siendo esto un claro síntoma de la población española a endeudarse.

⁴⁴ (Ana Alarcos, 2017)

Sin embargo, la reducción del porcentaje de renta destinada a hacer frente a la deuda no solo se ha reducido por un menor endeudamiento de la población española. La reducción de los precios por metro cuadrado y, por tanto, de los activos que dichas hipotecas han de pagar hacen que a día de hoy sea menos costoso *afrentar* una operación de compraventa. Es decir, el Banco de España⁴⁵ hace referencia al esfuerzo financiero para adquirir una vivienda como uno de los indicadores que pueden alertar sobre aparición de una nueva recesión económica.⁴⁶ España pasó de los máximos alcanzado en el tercer trimestre de 2007 donde se necesitaban 8.97 años de sueldo para poder pagar una vivienda media como consecuencia del desproporcionado valor del metro cuadrado de vivienda; a los mínimos que se alcanzaron en el segundo trimestre de 2013 donde se necesitaba 6.34 años de sueldo para hacer frente a dicha vivienda; y hasta hoy día, donde se sigue la misma línea que los indicadores anteriores con un crecimiento moderado.

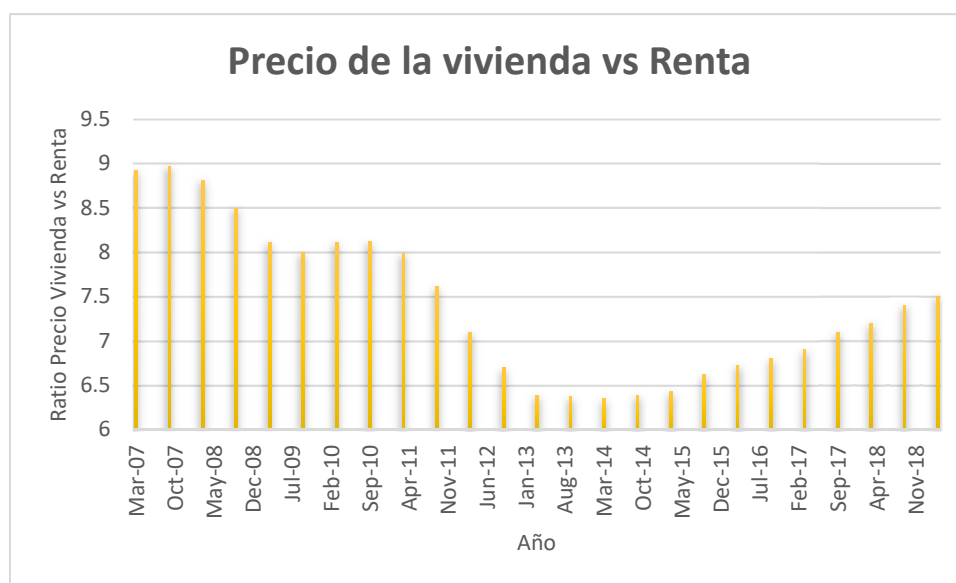


Ilustración 91. Ratio de la deuda hipotecaria media ligada a la vivienda frente a la renta media en España. Fuente: elaboración propia, 2019.

3.2.LAS NUEVAS TENDENCIAS DE INVERSIÓN PARA LOS AÑOS 20.

Los indicadores presentados en la sección anterior permiten ser optimista de cara a la estabilidad en el sector inmobiliario. A pesar de que exista un crecimiento en el sector

⁴⁵ (Banco de España, 2019)

⁴⁶ Se denomina esfuerzo financiero al ratio entre el precio medio de la vivienda y la renta media en un determinado lugar”

cada vez más continuado y más acentuado, la realidad es que se trata de un crecimiento más sostenido que los órdenes de crecimiento que llegamos a ver en 2007.

El análisis de las carteras de las SOCIMI que cotizan tanto en el mercado continuo, algunas de ellas incluso en el propio IBEX, como en el MaB han revelado la existencia de distintas estrategias de inversión. Desde el gigante Merlín Properties SOCIMI S.A. que busca mantener un mix equilibrado de activos inmobiliarios que le ofrezca la máxima rentabilidad posible con el menor riesgo posible y buscando posiciones de liderazgo tanto en España como en Portugal en activos del tipo “Edificios de Oficinas”, “Centros Comerciales” y “Logístico”; pasando por GMP Properties SOCIMI S.A., defensora de la estrategia patrimonialista especializada en la gestión de inmuebles del tipo “Edificios de Oficinas” Premium y con una cuidadosa decoración; y hasta Meridia Real Estate III SOCIMI S.A. defensora de una estrategia basada en la presencia en las grandes ciudades financieras a nivel nacional operados a través de una filosofía de valor añadido. Por tanto, no existe una fórmula correcta que permita definir una estrategia de inversión exitosa en el mundo SOCIMI, siendo cierto que hay algunas que se adaptan mejor que otras según la relación riesgo y rentabilidad que se quiera seguir.

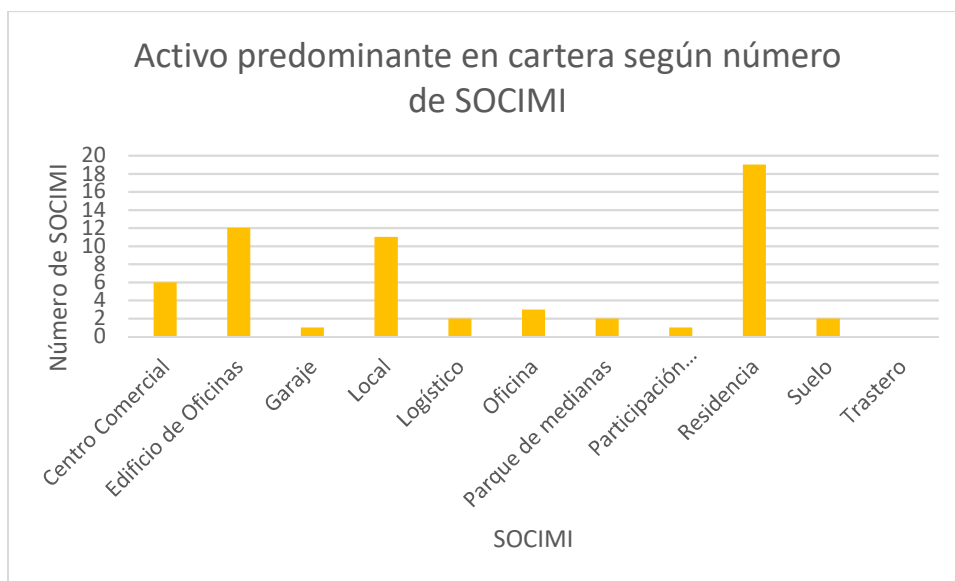


Ilustración 92. Recuento para cada tipo de activo según el activo dominante para cada SOCIMI. Fuente: elaboración propia, 2019.

Sin embargo, ¿mantendrán las SOCIMI las mismas estrategias de inversión o hay factores que hacen alusión a un posible cambio de tendencia en este sentido? Durante el último lustro se han constituido más de medio centenar de SOCIMI lo que muestra una clara competitividad en un sector que va creciendo paulatinamente y, por tanto, acorde a lo que sucede en otros muchos sectores de la economía, con especial mención al sector

retail, las sociedades participantes en él tienden a la especialización. Es decir, cuando la oferta es tan sumamente elevada como ocurre en el sector inmobiliario, compartiendo muchos de los activos características similares, el arrendatario del activo tiende a poner en valor el valor adicional creado por la SOCIMI. Por tanto, se apuesta por la especialización de las SOCIMI según el tipo de activo, lo que permite a la misma operar bajo el principio de las economías de escala y, por tanto, reducir coste de operación. Esta estrategia iría en contra del principio de diversidad de activos con objetivo de reducir riesgo en la inversión, sin embargo, considerando las probabilidades de una caída brusca en la demanda de un único tipo de activo, se puede minimizar el aumento del riesgo a través de los principios de diversidad geográfica y versatilidad del activo. La versatilidad del activo será una de los factores a tener en cuanto por aquellas SOCIMI con una elevada presencia de los activos tipo “Oficina” en su cartera.

Continuando esta misma línea de razonamiento, el escenario político cuenta con un papel protagonista en la evolución de la inversión futura en el sector inmobiliario en España. En primer lugar, como consecuencia de un posible cambio de regulación que pueda frenar la inercia alcista que domina a día de hoy el sector del ladrillo. Recordemos, que fue la nueva regulación impulsada por el gobierno presidido por D. Mariano Rajoy Brey el que consiguió hacer realidad los objetivos del gobierno de D. José Luis Rodríguez Zapatero. Las elecciones generales celebradas el 28 de abril de 2019 en España ratificaron al Partido Socialista Obrero Español (P.S.O.E.), con D. Pedro Sánchez Pérez-Castejón al frente, al frente del escenario político. Considerando que dicho partido formaba parte de la oposición durante la promulgación de la Ley 16/2012 existe el riesgo que las reglas bajo las cuales se rige el juego a día de hoy puedan cambiar. En segundo lugar, se antoja fundamental alcanzar una situación de estabilidad política que favorezca la entrada de la inversión extranjera en el país. La inversión extranjera es un factor especialmente importante en el mundo SOCIMI al ser titular de más del 50% de los activos que componen la cartera global del conjunto SOCIMI y superar los 10.000,00 millones de euros en el año 2018 destinados al sector inmobiliario. De hecho, el ejemplo más cercano es la fuga de capital extranjero de Barcelona como consecuencia de la crisis coloquialmente como “*Procés*” que llegó a cifrarse en 30.000,00 millones de euros en octubre de 2018⁴⁷.

⁴⁷ (Santos, 2018)

La inversión SOCIMI está basada en la inversión a largo plazo que dota de estabilidad al sector. La forma en la que la Ley 16/2012 apoya la recuperación del beneficio a largo plazo es a través de la limitación de la rotación de activos a tres años, es decir, tras la adquisición de un activo se tendrá en cartera, bien arrendado bien publicado para arrendar, al menos durante tres años. Este aspecto a su vez tiene dos efectos sobre dos de los indicadores más importantes de un mercado: especulación y liquidez⁴⁸. Limitar la rotación de activos elimina la especulación en el mercado debido a que las operaciones especulativas son apuestas al cambio en el corto plazo. Desde el punto de vista del inversor, la participación en una SOCIMI es una apuesta orientada al corto plazo dado que la voluntad de vender no implica necesariamente que existe alguien que las quiera comprar. Por este motivo, el pequeño inversor sigue optando por la inversión en sociedades que cotizan en el Mercado Continuo y que les permite garantizar liquidez en el corto plazo.

3.2.1.HOTELERO. UN SECTOR BUSCANDO RECUPERAR SU SITIO.

El sector hotelero es una de las alternativas más atractivas para la inversión en el sector inmobiliario, y como no podía ser de otra manera, las SOCIMI están la línea de salida. Los principales indicadores macroeconómicos respaldan el crecimiento el sector turismo durante la segunda mitad del año 2019 y comienzos del 2020.

- El PIB ha crecido un 3.0% y un 3.2% en los dos últimos años, respectivamente. Aunque la tendencia ha adoptado un crecimiento más sostenido en estos últimos años tras tocar fondo en 2012, se mantendrá la tendencia alcista⁴⁹.
- La tasa de desempleo se ha mantenido en órdenes del 14% durante el año 2019, quedando atrás las cifras por encima del 30% que se alcanzaron en plena recesión económica⁵⁰.
- La tasa de turistas sigue con un crecimiento que permitió alcanzar la cifra récord de 124.060.000,00 millones de turistas durante 2018, con un crecimiento del 5.19%, 5.33% y 1.92% durante los tres últimos años⁵¹.

⁴⁸ (Emilio Sanz, 2018)

⁴⁹ (Datos Macro, 21)

⁵⁰ (Datos Macro, 2019)

⁵¹ (Rey, 2018)

- España lidera el ranking global de *Travel & Tourism Competitiveness* (TTCI) por segundo año consecutivo reconociéndola como principal atracción turística, por delante de potencias como Francia, Japón o Australia⁵².

Además de una situación macroeconómica favorable, los datos del año 2018 revelan que puede ser el punto de inflexión de la inversión hotelera en España. Durante el año 2018 se inauguraron un total de 54 hoteles con una incorporación a la oferta que cerró 2017 de 5.617 habitaciones, siendo un 87% hoteles de categoría 3* y 4*. De hecho, poniendo estos números en un marco internacional, España fue responsable del 27% de las aperturas en la región de EMEA durante ese mismo año, y llevándolo a nuestro marco de estudio, las SOCIMI fueron protagonista en el 44% de las operaciones. Esto no es más que un ejemplo más de este tipo de sociedades en la evolución de la industria inmobiliaria.

Ahora bien, ¿es realmente rentable la inversión en activos tipos “Hotel”? Considerando que más del 95% por ciento de los activos bajo cuya titularidad hay una SOCIMI están localizados en España, ¿qué ciudad dispone del valor más elevado de capital? El valor de capital de dos de las ciudades de referencia a nivel nacional aparece dentro del ranking de los 15 valores capitales más elevado de Europa, estando ambas por encima de la media europea.

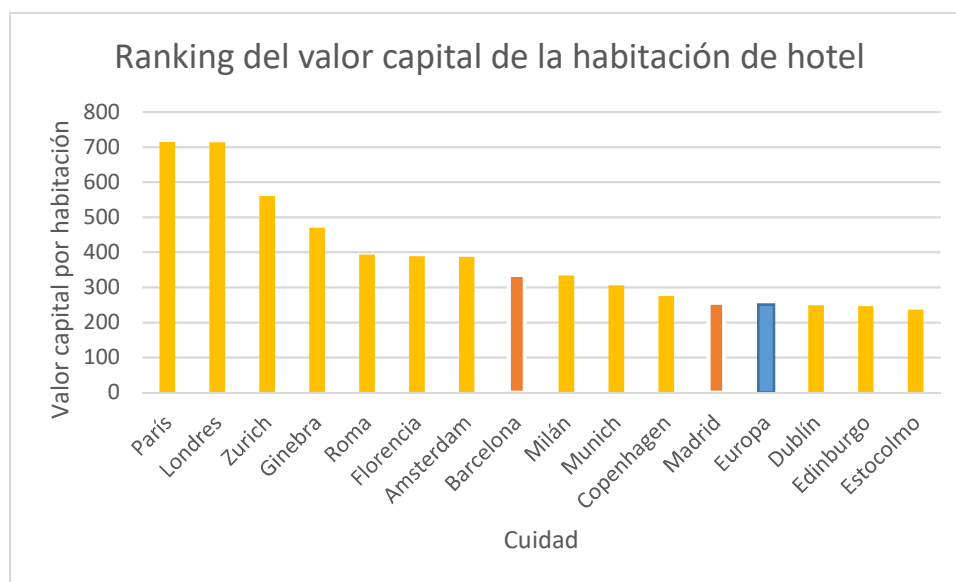


Ilustración 93. Ranking del valor capital de la habitación de hotel en la región de EMEA⁵³. Fuente: elaboración propia, 2019.

⁵² (Klaus Schwab, 2018)

⁵³ (Hotel Valuation Index, 2019)

Los valores capitales que Hotel Valuation Index (HVI) rescata para Madrid y Barcelona son de 335.000,00€ y 255.550,00€, siendo 33.4% y 1.8% por encima de la media europea. Sin embargo, el principal elemento que respalda la inversión en el subsector hotelero es el crecimiento de dicho valor capital durante el último año. Sorprende especialmente los valores cosechados en las dos ciudades españolas, con un 13.9% en Barcelona y un 11.0% en Madrid, y que choca completamente con la caída del 8.1% en París y el 13.9% en Londres que lo ha relegado a la segunda posición del ranking.

Localización	Valor Capital/hab (miles de €)	Crecimiento de Valor Capital/hab. (%)
Barcelona	335,00	13.9
Madrid	255,55	11.0
Europa	251,20	4.6%

Tabla 17. Comparativa del valor capital y el crecimiento durante el año 2018 entre las grandes ciudades españolas y Europa. Fuente: elaboración propia, 2019.

La tendencia de inversión de este último año ya muestra síntomas de estabilidad y de crecimiento continuado desde el año 2016, año de gran punto de inflexión en el sector. Además del incremento del valor capital como uno de los indicadores que respaldan la inversión en el sector hotelero, la envergadura de las operaciones que se han cerrado durante los últimos dos años presagia la agitación de un mercado que ofrece rentabilidades atractivas. En España la etiqueta a la gran operación de este último año viene de la mano del Hotel Villa Magna de Madrid. El grupo de inversión mexicano BK Partners, a través de su filial especializada en hoteles, RLH Properties, anunciaron el pasado mes de noviembre la adquisición del activo por valor de 210 millones de euros. El Hotel Villa Magna estaba hasta entonces en manos del holding Dogus, que se hizo con el activo en 2016 tras el pago de 180 millones. Sin duda, esta operación rompe varios récords al suponer un valor capital por habitación de 1.4 millones de euros (tan solo 150 habitaciones), y alcanzar umbrales que no se atravesaban desde antes de la explosión de la burbuja inmobiliaria con la compra del Arts Barcelona en 2006 por 417 millones de euros o la compra del Westin Palace de Madrid por 385 millones de euros en 2005. En ambos casos el valor capital por habitación superaba el millón de euros.

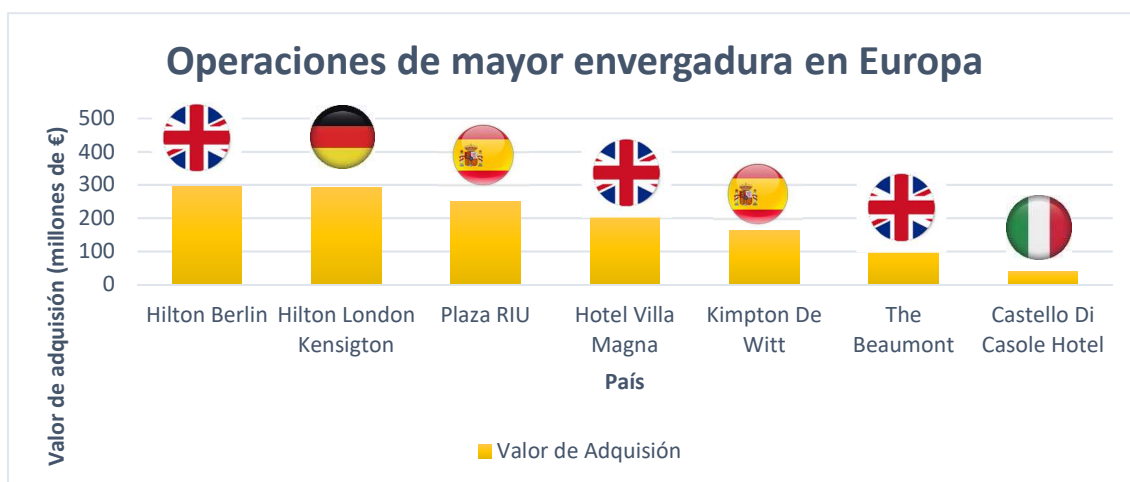


Ilustración 94. Ranking de operaciones de mayor envergadura en Europa⁵⁴. Fuente: Nicolás Auer, Alexandre Rey, 2019.

Los valores de adquisición de las principales operaciones hoteleras durante el año 2018 muestran un incremento de la inversión en el sector hotelero europeo, de la cual España es responsable del 22%. Sin embargo, el medidor que permite categorizar la inversión es el valor de capital por habitación de cada una de las operaciones de compraventa del ranking:

País	Nombre Hotel	Valor de Adquisición (millones de €)	Sociedad Vendedora	Sociedad Adquisidora	Número de habitaciones	Valor Capital/Hab. (miles de €)
Alemania	Hilton Berlin	297	Park Hotels&Resort	Aroundtown	601	494.200,18
Reino Unido	Hilton London Kensington	293	Rotch Property Group	Cola Holdings	603	485.900,90
Reino Unido	Plaza RIU	250	Columbia Threadneedle	RIU	350	714.300,29
España	Hotel Villa Magna	210	Dogus Holding	RLH Properties	150	1.400.000,00
Holanda	Kimpton De Witt	163.6	Cedar Capital Partners, York Capital	Global Holdings	274	597.100,08
Reino Unido	The Beaumont	146	Grosvenor	Corbin and King	73	2.000.000,00
Italia	Castello Di Casole Hotel	39	Erste Abwicklungsanstalt	Belmond	39	1.000.000,00

Tabla 18. Características de las operaciones de mayor envergadura en Europa durante 2018⁵⁵. Fuente: Nicolás Auer, Alexandre Rey, 2019.

⁵⁴ (Nicolas Auer; Alexandre Rey, 2019)

⁵⁵ (Nicolas Auer; Alexandre Rey, 2019)

La adquisición del Hotel Villa Magna durante noviembre del pasado año por el fondo de inversión mexicano batió récord a nivel nacional en cuanto a valor capital por habitación más elevado en una operación de compra, aunque no alcanzó las cotas de la compra del hotel británico The Beaumont, hotel que recibió el premio a Hotel del Año en 2017 bajo la operación de Grosvenor.

Ahora bien, si se está impulsado la economía a nivel nacional y dinamitando el mercado inmobiliario con el objetivo de encontrar el crecimiento sostenidos a largo plazo, ¿por qué optar por el subsector hotelero en lugar de cualquier otro subsector de los analizados en el CAPÍTULO 2? El informe anual publicado por Savills Consultores Inmobiliarios S.A.⁵⁶, consultora contrastada en el sector y responsable de la valoración de los activos de algunas de las SOCIMI analizadas, categoriza la inversión en España para cada subsector, o lo que es lo mismo, para cada tipo de activo.

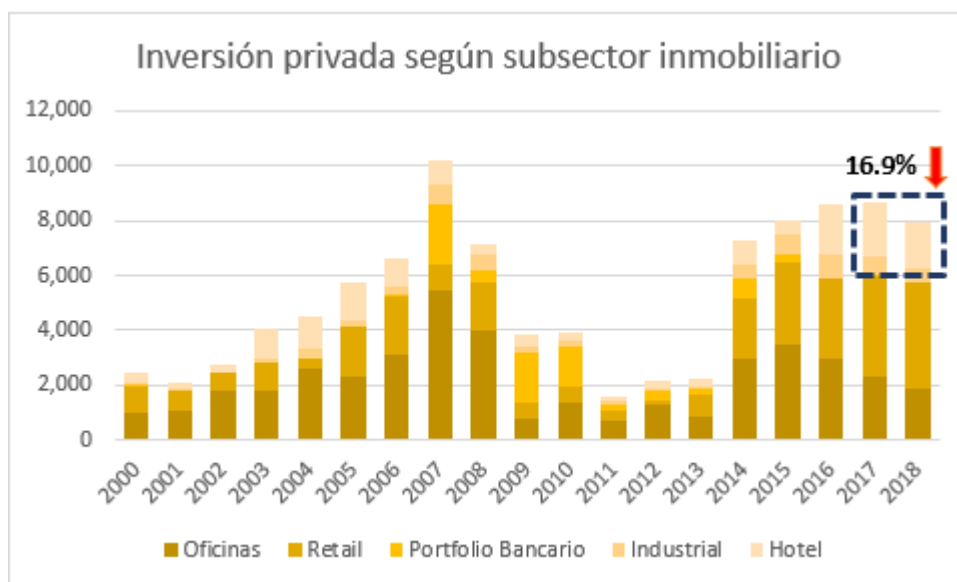


Ilustración 95. Inversión privada en el sector inmobiliario en cada de uno de los subsectores en España durante el siglo XXI. Fuente: elaboración propia, 2019.

Acorde a los datos revelados por Savills, la inversión en los cinco segmentos incluidos en el análisis es significativa. Tras los años de recesión económica, en los que se alcanzó la mayor precariedad económica en 2011, se ha aumentado la inversión en todos ellos con algunas excepciones durante los últimos años. El subsector denominado “Portfolio Bancario” es uno de los dos subsectores cuya inversión no ha crecido desde 2011 de manera continuada y no se ha beneficiado de la inercia de crecimiento de la economía española.

⁵⁶ (Luis Espadas, 2018)

El sector hotelero es el otro subsector cuya inversión se ha reducido respecto a 2017. Es decir, el sector sigue ofreciendo rentabilidades atractivas, crece a la par con el resto de subsectores de la industria inmobiliaria a la vez que lo hace la economía española, se desmarca de la caída de valor capital de las grandes ciudades europeas, con Londres y París a la cabeza y, sin embargo, la inversión hotelera no ha sido una apuesta común para los vehículos de inversión. Un escenario dominado por la escasez de inversión y tendencias alcista para el valor capital de dichos activos, es un escenario atractivo para el inversor. Ahora bien, si los datos recopilados respaldan la decisión de invertir en el subsector hotelero, ¿qué tipo de hotel recoge el crecimiento más consolidado y la rentabilidad más elevada dentro de la categorización según el cliente objetivo?

La inversión en el sector hotelero español, que supuso un 22% de la inversión europea total durante 2018, dejó patente la preferencia del inversor por el segmento vacacional respecto al urbano. Concretamente, el segmento vacacional es responsable del 66% de dicha inversión, frente al 34% reservado para el segmento urbano, con Canarias y Baleares como destinos preferidos⁵⁷. Independientemente de la preferencia los sectores que aglutinan el mayor tráfico de turistas, la tendencia alcista se mantiene para todas las regiones de España y para los dos segmentos.

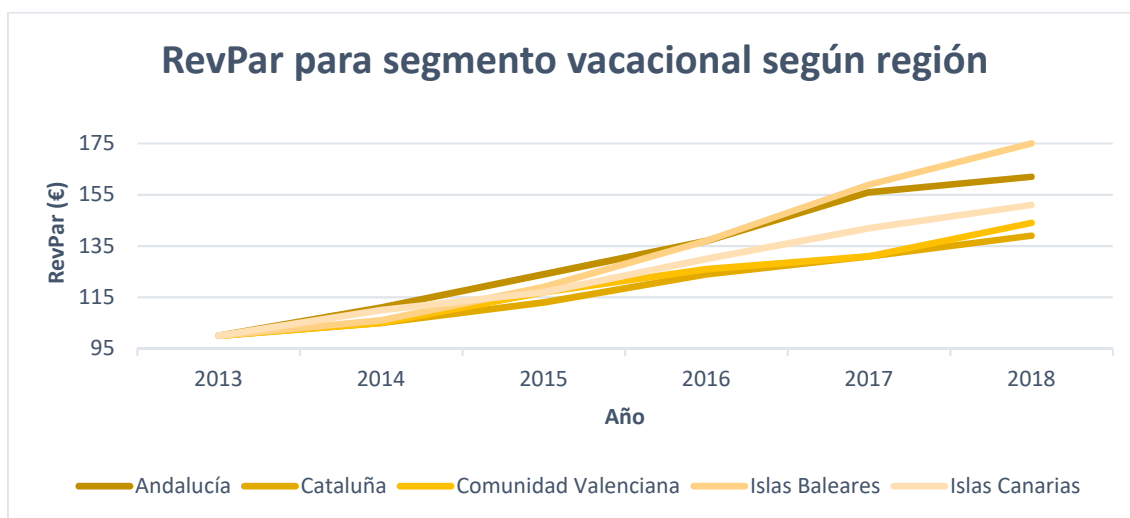


Ilustración 96. RevPar del segmento vacacional en las principales regiones turísticas españolas durante los últimos seis años. Fuente: elaboración propia, 2019.

⁵⁷ (Felac Innova, 2019)

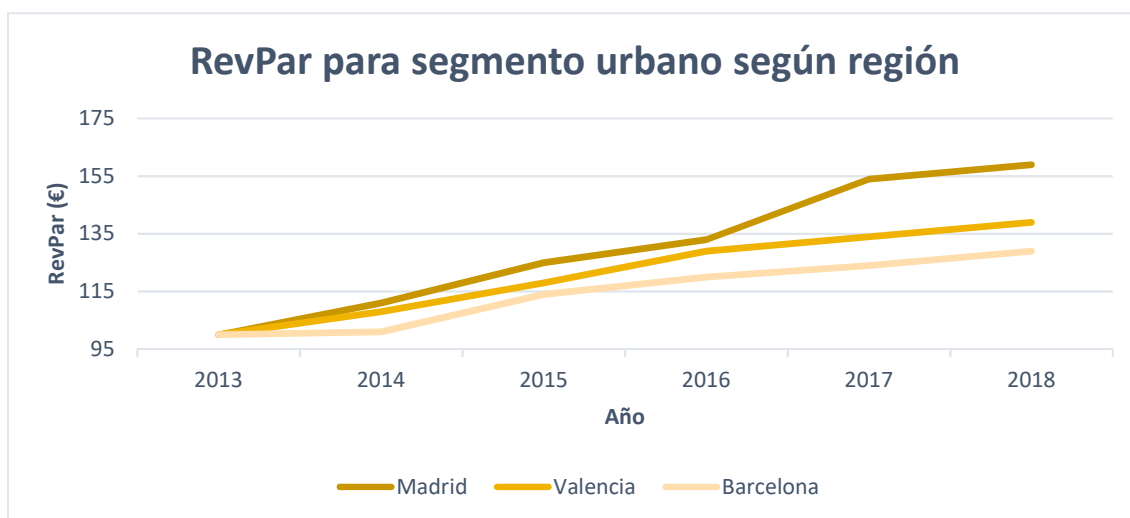


Ilustración 97. RevPar del segmento urbano en las principales regiones turísticas españolas durante los últimos seis años. Fuente: elaboración propia, 2019.

El RevPar (*Revenue Per Available Room*) que es el denominado ingreso por habitación y el principal indicador de rentabilidad para el sector hotelero continua la misma línea que los indicadores que se han estudiado más arriba, no consolidándose durante el tiempo, sino que además lo hace en todas y cada una de las regiones del estudio, y para ambos segmentos. El RevPer se mantiene en órdenes similares para hoteles de ambos segmentos, sin embargo, el incremento continuo del turismo en España que ha batido récord en 2018 con 82,6 millones de turistas, hace presagiar que difícilmente se va a producir un cambio drástico en estos números y dota a la inversión de un riesgo muy reducido.

A modo de enlace entre el RevPar medio en España, cuyo desarrollo se muestra en la Ilustración 96 e Ilustración 97, con el valor capital por habitación de las operaciones que han batido récord de inversión en el sector hotelero durante este último 2018, se desarrolla una comparativa entre el RevPar de ambas muestras. A pesar de desconocer la rentabilidad de las operaciones punteras de este 2018, es posible estimar el RevPar de cada una de ellos tomando rentabilidades de referencia.

$$RevPar = Valor\ de\ Adq. \cdot \frac{Rent.\ Asumida\ (\%)}{100} \cdot \frac{1}{365 \cdot \frac{Grado\ de\ Ocup.\ (\%)}{100}}$$

** Rentabilidades asumidas. Fuente: StatLine⁵⁸.

** Grado de Ocupación. Fuente: Statista⁵⁹.

⁵⁸ (StatLine, 31)

⁵⁹ (Statista, 2019)

País	Nombre Hotel	Valor de Adquisición	Número de habitaciones	Valor Capital/Habitación	Rentabilidad Asumida (%)	Grado de ocupación	RevPar (€)
Alemania	Hilton Berlin	297	601	494,200.18	6.65%	70%	128.26
Reino Unido	Hilton London Kensington	293	603	485,900.90	7.41%	77%	128.11
España	Plaza RIU	250	350	714,300.29	6.90%	72%	187.54
España	Hotel Villa Magna	210	150	1,400,000.00	6.90%	72%	367.58
Holanda	Kimpton De Witt	163.6	274	597,100.08	5.70%	49%	190.30
Reino Unido	The Beaumont	146	73	2,000,000.00	7.41%	77%	527.31
Italia	Castello Di Casole Hotel	39	39	1,000,000.00	5.90%	74%	218.44

Ilustración 98. Estimación del RevPar para el ranking Top 7 de las grandes operaciones europeas en 2018. Fuente: elaboración propia, 2019.

De acuerdo al análisis del sector hotelero, se concluye que la industria hotelera proporciona rentabilidades atractivas para los vehículos de inversión inmobiliarios. Los grandes indicadores que respaldan dicha inversión son:

- Crecimiento de los principales factores macroeconómicos
- Crecimiento del número de aperturas hoteleras en España
- Crecimiento significativo del valor capital por habitación. Barcelona y Madrid son las dos grandes ciudades europeas con mayor incremento de valor capital por habitación, respectivamente.
- Dos hoteles españoles entre las grandes operaciones del último año.
- Reducción en la inversión en el sector hotelero español durante el último año, y que augura un crecimiento significativo el próximo año como consecuencia de recuperar el ritmo de crecimiento del resto de industrias.
- Crecimiento del RevPar en el segmento vacacional y en el segmento urbano. El segmento vacacional determinó el gran objetivo de los vehículos de inversión en el sector durante el último año.

3.2.2. EL POTENCIAL DEL MERCADO LOGÍSTICO.

Las inversiones en activos logísticos han experimentado un crecimiento del 53% en 2018 respecto a las cifras de crecimiento obtenidas en 2017 y ha sido protagonista de una de las operaciones de mayor envergadura en España con la venta de la plataforma logística de Mango en Lliçà d'Àmunt valorada en 150 millones de euros y con 150.000 metros cuadrados de superficie. La robustez de dicho crecimiento ha generado que la industria inmologística se haya convertido en el principal catalizador de fondos.

El volumen de inversión en el segmento logístico crece a pasos agigantados y, sobre todo, no muestra ápicos de que vaya a dejar de hacerlo. Eso sí, en términos globales, el crecimiento del sector logístico no fue suficiente para que el mercado no residencial, que cerró el año en 6.700 millones de euros, hubiera crecido respecto al año 2017. El crecimiento cosechado en el sector logístico viene respaldado por el incremento de la inversión en dicho sector, que cerró el año 2018 en 1.100 millones de euros invertidos en activos de esta índole, ya sea naves logísticas o solares con proyecto.

El mercado logístico está caracterizado por ser un mercado con un gran potencial y que lleva varios años despuntando como consecuencia del crecimiento continuado durante los últimos años de forma continuada. La falta de producto del inversor para invertir en otros sectores, como puede ser las oficinas o el *retail*, está convirtiendo al mercado logístico en el gran protagonista del mercado inmobiliario en España durante el último año. De hecho, la elevada competitividad en dicho sector como consecuencia del cambio de estrategia de inversión ha generado que el sector esté dominado por la presencia de inversores especializados en el ámbito industrial y logístico.

Por consiguiente, el sector logístico es un sector con potencial y con expectativas de crecimiento en el corto plazo, pero, sin embargo, ¿existen indicadores que respalden inversiones a largo plazo con rentabilidades atractivas para el inversor?

El escenario macroeconómico actual y la tendencia esperada es esperanzador de cara a escenarios idóneos, tanto para el inversor nacional como para el extranjero.

- Incremento del PIB en 2018 de 3.1% respecto a 2017. El primer semestre de 2019 creció un 2.5% respecto al mismo periodo de 2018.
- La tasa de desempleo descendió 6.9% en el cierre de 2018 respecto a los datos que cerraron el 2013.

- Incremento del tráfico *Business to Customer* (B2C) en 2018 del 51% respecto al cierre de 2014.
- Incremento de la presencia *E-Commerce* como arrendador de activos del sector logístico. Operadores *E-Commerce* fueron responsables del 43% y 21% del arrendamiento de activos logísticos durante 2018 en Madrid y Barcelona, respectivamente.

El escenario de oferta y demanda, además de un desarrollo y crecimiento vertiginoso del sector, augura que aun hay cabida para mantener este desarrollo durante los próximos años antes de alcanzar el punto de equilibrio y de crecimiento sostenido. Durante el año 2017 se construyeron 865.000,00 metros cuadrados de superficie bruta alquilable en el sector logístico, siendo Madrid, Barcelona y Valencia responsable del 51%, 39% y 10%, respectivamente. Además de la zona Prime, los números que permiten a Madrid estar en esa situación de dominio es la rentabilidad de los activos situados en Illescas, Cabanillas y Torija situado en el segundo anillo logístico. En esta misma línea, los números registrados en Cataluña son especialmente trascendentes debido a la recuperación definitiva de la caída sufrida en 2016, que como consecuencia de la crisis política que sacudió el territorio noroeste peninsular se registraron caídas del 37% en la superficie bruta alquilable del subsector logístico.

A pesar del gran crecimiento en el sector, la comparativa con el escenario mundial respalda la idea que aún queda mucho camino por recorrer en este sector para posicionarnos entre los grandes líderes. En términos globales, el sector logístico americano está dominado por los *E-Commerce* americanos cuyos activos son responsables del 63% de inversión a nivel mundial, quedando el impacto de la región de EMEA relegado al 18%. A pesar de que en España el tráfico transaccional en este sector ha crecido un 75% en los últimos tres años y el valor capital del mercado logístico ha crecido un 9% de media en el mismo periodo, tiene únicamente un impacto del 13% de la inversión europea en este tipo de activos. Los vehículos de inversión han de seguir apostando por buscar la rentabilidad en un sector con rentabilidades interesantes en todos los radios de operación.

	MADRID		CATALUÑA		VALENCIA	
	Rentabilidad (€/M2)	Valor Capital (€/M2)	Rentabilidad (€/M2)	Valor Capital (€/M2)	Rentabilidad (€/M2)	Valor Capital (€/M2)
PRIME	6.20	1,285.00	6.75	1,420.00	4.25	780
1^{er} Anillo	5.52	1,100.00	6.25	1,300.00	3.50	350
2^o Anillo	4.50	850,00	4.75	900.00	2.60	445
3^{er} Anillo	3.25	575	3.10	525.00		

Tabla 19. Rentabilidad y valor capital de los activos en las principales regiones logísticas de España⁶⁰. Fuente: Deloitte, 2018.

En un sector como el logístico en el que el valor capital de zona prime no varía de forma tan brusca respecto al resto de zonas, como si puede ocurrir con el sector residencial, la zona prime ofrece rentabilidades más elevadas que el resto de zonas. Por ejemplo, en el análisis desarrollado en el CAPÍTULO 2 veíamos como el valor capital de zona prime, Barrio de Salamanca por ejemplo, se sitúa en 5.800,00€/m², mientras que el valor de capital en zona B1, Embajadores por ejemplo, se sitúa en torno a los 3.000,00€/m². Que el mercado establezca un ratio cercano a 2 entre el valor capital de ambas zonas, permite que, aunque los valores capitales sean prácticamente doble y mitad uno de otro, la rentabilidades de ambas zonas sean similares. En el sector logístico, dicho ratio es menor y, por tanto, mientras más premium sea la zona, mayor será la rentabilidad de la operación.

Considerando por tanto que la gran atracción de los inversores son las rentabilidades elevadas, y que es la zona prime dentro del sector logístico la que las ofrece, ¿cuál es la tendencia única y exclusivamente de la zona prime del sector logístico?

Bloomberg publicó a principios de 2019 un estudio sobre la evolución del negocio logístico para las grandes potencias europeas en el que se hacía seguimiento especial al valor y crecimiento del valor capital en las zonas premium.

⁶⁰ (Deloitte, 2018)

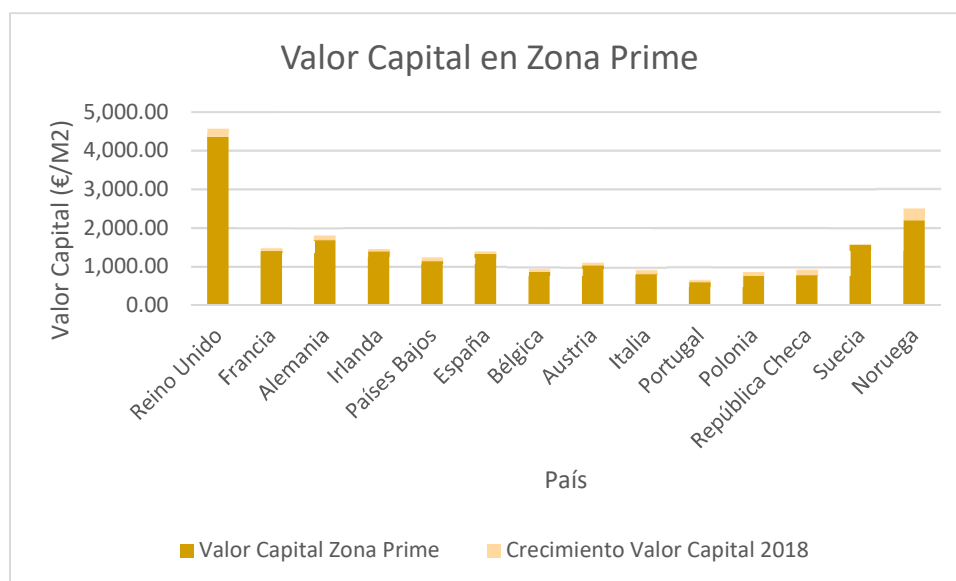


Tabla 20. Valor Capital en Zona Prime de los grandes países europeos⁶¹. Fuente: elaboración propia, 2019.

Los valores capitales de zona Prime en España se encuentran en órdenes similares a los del resto de Europa. Sin embargo, el crecimiento de dicho valor capital durante el 2018 no es tan acentuado como venía ocurriendo en los últimos años, lo que no quita que siga siendo uno de los sectores más atractivos para invertir a día de hoy. La tendencia alcista que venía registrando el mercado inmobiliario con rentabilidades anuales medias que llegaron a superar los 9 puntos eran insostenibles a largo plazo. Los nuevos mercados ofrecen rentabilidades muy suculentas durante los primeros años, acompañados a su vez de un crecimiento elevado en muy poco tiempo, hasta que consiguen alcanzar el punto de madurez y estabilizarse en rentabilidades acordes al resto de activos.

Fruto del crecimiento sostenido experimentando durante el último año son muchas las voces que advierten de la posibilidad de haber entrado en el periodo de madurez con un crecimiento de dos puntos por encima del PIB. Es decir, durante el año 2018 en el cual el PIB español creció en 3.1 puntos, el valor capital de los activos logísticos lo hizo al 5%. Sin embargo, aquellos vehículos de inversión que viven, no tanto del incremento del valor capital del activo en un determinado periodo de tiempo, sino del arrendamiento del activo en el largo plazo y, por tanto, la estabilidad de la renta mensual, consideran especialmente importante la variación de la renta mensual para cada tipo de activos. Es decir, vehículos de inversión que basen su estrategia en la consolidación y beneficio a largo plazo, huyendo de la especulación y operaciones relámpago de compraventa, como pueden ser las propias SOCIMI, las cuales por ley han de ser titular de un activo al menos

⁶¹ (Bloomberg, 2019)

durante tres años, necesitan tener certeza de que el mercado de renta mensual de los activos en los que van a invertir va a tener un crecimiento continuado. España, sin embargo, ha tenido una variación del 0% en los activos logísticos en zona prime durante el año 2018.

** Tamaño de burbuja: Valor de renta prime.

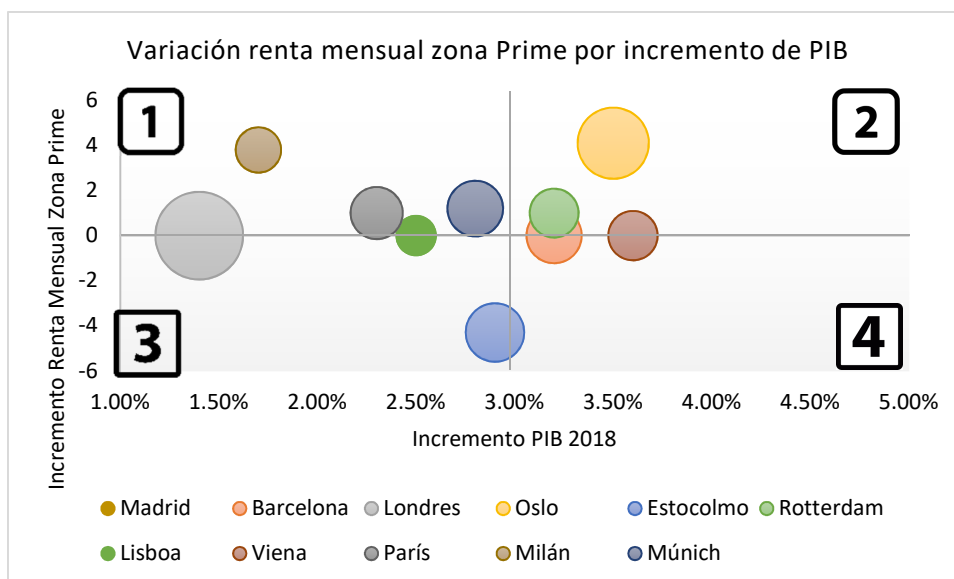


Ilustración 99. Incremento anual PIB 2018 frente a crecimiento de la renta de activos logístico en zona prime.⁶²
Fuente: elaboración propia, 2019.

España comparte tendencia con el 70% de los países europeos representados en la Ilustración 99 con crecimientos de renta en zona prime prácticamente nulos en el último año a pesar del crecimiento sostenido del PIB. Los cuatro cuadrantes en los que se segmenta el gráfico representan una situación diferente del sector logístico en términos evolutivos y de oferta y demanda. La situación idónea para el sector inmobiliario con el propósito de favorecer la inversión extranjera es que España se mueva entre los cuadrantes uno y dos, de tal forma que las rentas de dichos activos crecen de un año a otro. Además, si se pudiera evolucionar hacia el cuadrante dos sería ideal ya que sería sinónimo de crecimiento sostenible. Es decir, *afrentar* escenarios como el que rodea a la industria logística italiana implica que las rentas en zona prime crecen a mayor ritmo que lo hace el PIB del país. Por tanto, se antoja altamente improbable que Italia se pueda permitir el lujo de mantener dicho ritmo de crecimiento durante mucho tiempo. Sin embargo, el cuadrante dos que describen situaciones como la que envuelve a día de hoy a dicha industria en Noruega si son sostenibles a largo plazo. Es decir, si el PIB nacional

⁶² (Bloomberg, 2019)

mantiene una tasa de crecimiento por encima del 3% anual, el sector podrá seguir admitiendo subidas anuales de renta.

Las predicciones del Banco de España⁶³ sobre la evolución del PIB para el próximo trienio publicadas el pasado mes de diciembre auguran un crecimiento sostenido del 2.2%, 1.9% y 1.7% durante 2019, 2020 y 2021, respectivamente. Tras el periodo de recesión económica en el que se llegaron a alcanzar valores negativos de hasta 3.6 puntos, la economía española, y por consiguiente la de sus principales indicadores socioeconómicos han de estabilizarse en rangos de crecimiento sostenible, es decir, rangos que soporten el crecimiento a largo plazo. Por tanto, las rentas en zona prime para los activos logísticos en España no protagonizará grandes subidas, sin embargo, sí que seguirá siendo uno de los sectores con mayor atracción para el inversor. El mercado logístico español aún tiene cabida para una oferta mucho mayor, que permita que nuestro tamaño de burbuja de la Ilustración 98 evoluciona hacia tamaño de burbuja mayores que permite a España codearse con las grandes potencias europeas en términos de desarrollo logístico.

Los resultados de 2018 situaron a España en el quinto puesto europea en cuanto a inversión en el activo prime del subsector logístico, por detrás de Reino Unido, Alemania, Francia y Países Bajos con un 4% de la inversión total.

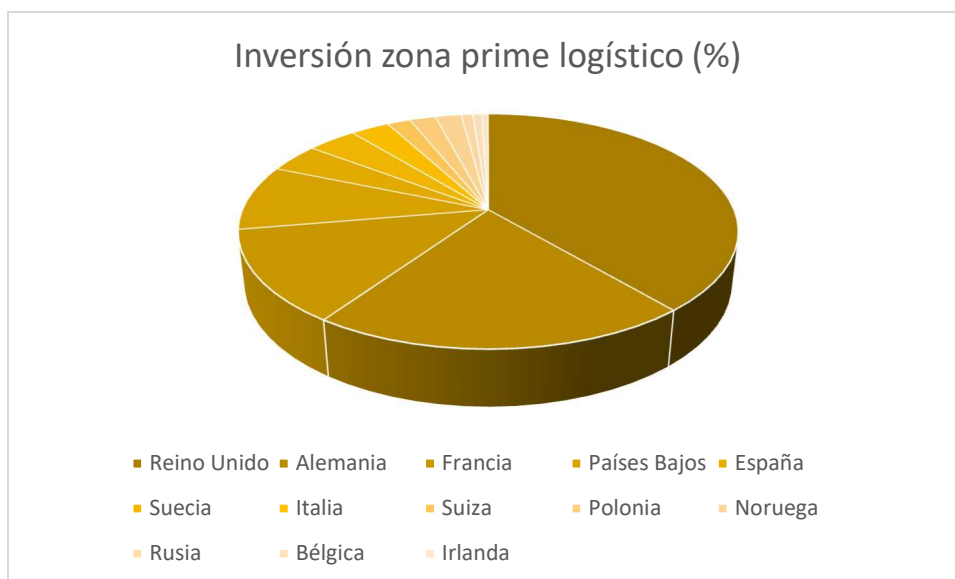


Ilustración 100. Inversión europea en activos en zona prime de carácter logístico durante 2018.⁶⁴ Fuente: elaboración propia, 2019.

⁶³ (Banco de España, 2018)

⁶⁴ (Deloitte, 2018)

El mercado logístico español aún tiene mucha cabida, es decir, sigue habiendo demanda suficiente que pueda cumplir con un incremento de la oferta para este tipo de activos. Otros como ocurre con el mercado logístico noruego se está acercando a su punto de saturación. Es decir, a pesar de la coyuntura económica favorable de la economía del país y la envergadura del sector logístico dentro de la industria *real estate*, que se evidencia a través de su tamaño de burbuja, la inversión noruega en el sector únicamente conforma el 2% de la inversión europea. España, sin embargo, sigue lejos del punto de saturación del mercado logístico para activos en zona prime, sin embargo, la oferta se debe ajustar a la demanda de los clientes logísticos a día de hoy. La oferta logística en España, acorde a las demandas de los grandes *players* del sector *E-Commerce*, se segmenta en tres principales verticales.

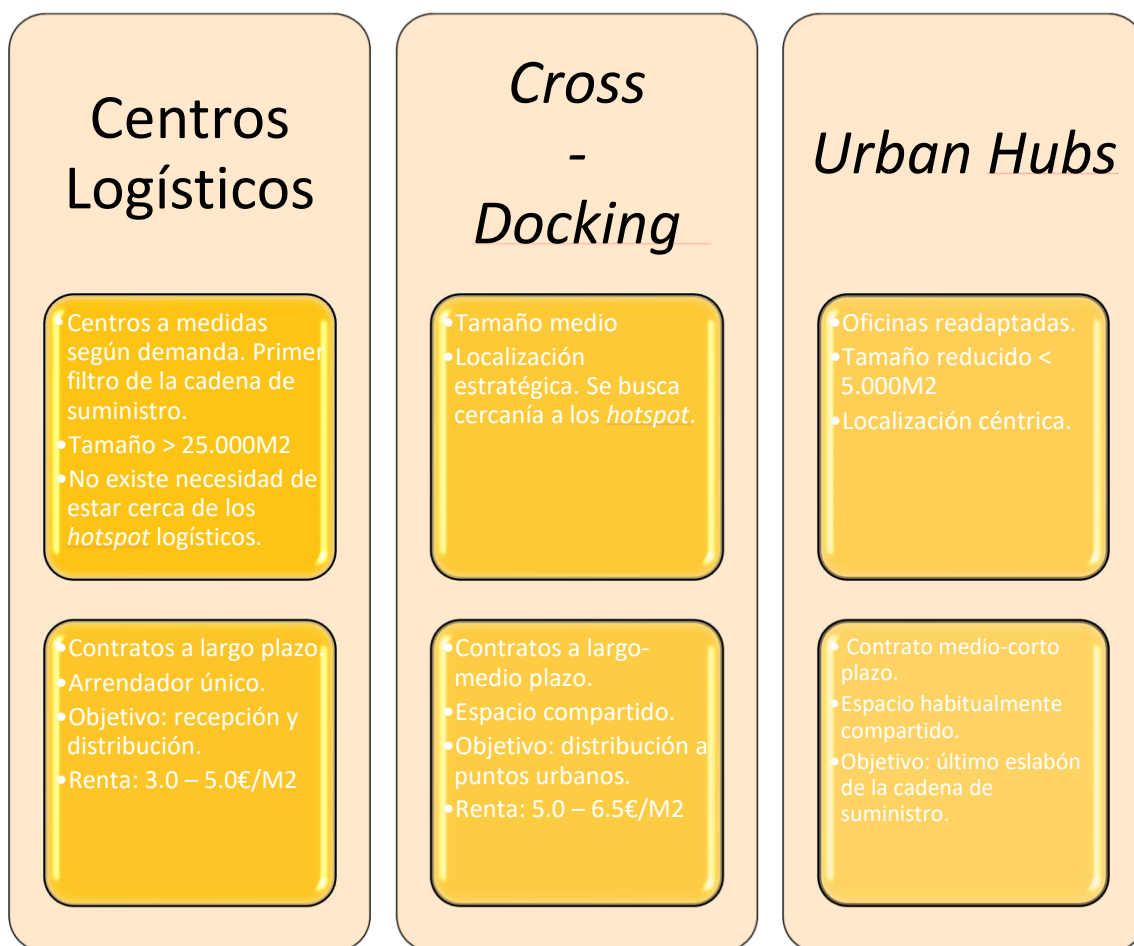


Ilustración 101. Segmentación de la demanda logística en España durante 2019.⁶⁵ Fuente: ESAN, 2019.

Los vehículos de inversión han de desarrollar proyectos que sean claramente segmentables en estos tres verticales para poder garantizar competitividad en su oferta

⁶⁵ (ESAN, 2019)

por parte de los grandes agentes del mercado E-Commerce. Los vehículos de inversión además de cumplir las expectativas del mercado en términos de localización y servicio, deberán crear valor adicional. En este sentido, los certificados de sostenibilidad se han convertido como uno de los requisitos prioritarios para los operadores logísticos, con Breeam y Leed como empresas líderes en el mercado de certificación sostenible.

La inversión en la industria inmologística estará respaldada, siempre y cuando, el negocio *E-Commerce* siga creciendo. De hecho, la sido bautizada por algunas voces de nombre en el sector como “E-Commercedependiente” debido a su gran dependencia de dicho negocio⁶⁶. El reporte anual publicado el pasado mes de octubre por Elogia⁶⁷, empresa consultora de la industria *E-Commerce*, revelaba los grandes indicadores de dicho sector y estimaba el crecimiento significativo durante los próximos años. El informe revelaba una penetración del 71% entre internautas en el rango de edad entre 16 y 35 años durante 2018, lo que supone asegurar que 19.4 millones de españoles optan por el método online, y un crecimiento del 19% durante los dos próximos años. Este incremento del tráfico *E-Commerce* conllevará el nacimiento y/o penetración de nuevas tecnologías que formarán parte de la cadena de valor que el vehículo de inversión proporcionará al operador logístico que arrendará el activo. En este sentido, la tecnología *blockchain*, con presencia en las etapas de firma de contratos, seguimiento de pedidos, validación de facturas e histórico de mercancías, entre otros, conformará la piedra angular de la penetración de estas nuevas tecnologías. Sin embargo, este tema se abordará con mayor detalle en el CAPÍTULO 5.

Recopilando los grandes factores que apoyan la inversión en el sector inmologístico sobresalen los siguientes aspectos:

- Desarrollo sostenido de los grandes indicadores macroeconómicos, con el incremento del PIB y reducción.
- Rentabilidades atractivas por encima del 6% de activos logísticos en zona prime. Las rentabilidades en el 1^{er} anillo para Madrid y Barcelona siguen siendo competitivas.
- Incremento significativo del valor capital de los activos en zona prime.

⁶⁶ (Pfister, 2018)

⁶⁷ (Elogia, 2018)

- El mercado inmologístico español está lejos de su punto de saturación. El mercado demanda construcción de centros logísticos, *cross-docking* y *urban hubs* complementados con la creación de valor adicional.
- Crecimiento de la industria E-Commerce, especialmente de la industria B2C.

El dominio de operadores logístico sobre la cartera de clientes de este tipo de activos hace que los proyectos sean especialmente vulnerables en caso de cambios que puedan ralentizar el crecimiento del sector *E-Commerce*. El inversor deberá monitorizar el crecimiento del tráfico *E-Commerce* y estar al día de posibles cambios regulatorios en este sentido con el propósito de adelantarse a un posible freno de ese ritmo de crecimiento.

Por tanto, a modo de conclusión y cierre de capítulo, la interpretación de los datos realizadas en el CAPÍTULO 2 ha dejado dos grandes ganadores en términos de inversión de capital atractiva durante los próximos años: el sector hotelero y el sector logístico. Ambos segmentos vienen acompañados por una situación macroeconómico favorable y con una tendencia alcista y recuperatoria respecto a los índices que dejó el periodo de recesión económica.

El gran aliado de la inversión en el sector hotelero es el crecimiento en el sector en términos de valor capital por habitación en un momento en el que la inversión en el sector se ha reducido en el último año. Es decir, condiciones más atractivas que sin embargo no se han visto acompañadas de un incremento de la inversión de capital en el sector, lo que da pie a indicadores de rentabilidad más atractivos que los que existían por esta misma fecha hace un año.

El segmento logístico, por su parte, está aún en proceso de madurez y aglutina una enorme capacidad de crecimiento. Conscientes de que el E-Commerce es una industria con un potencial enorme y que va creciendo a pasos agigantados año tras año, la inversión de capital en la industria logística será una inversión segura. Sin embargo, el gran reto por parte de los vehículos de inversión inmobiliario será adaptar su oferta a lo que el segmento demanda en todo momento como consecuencia de la evolución logística. El Cross-Docking es el último gran ejemplo de esta innovación logística.

Por tanto, puestos a hablar de futuro y una vez cubierto todo el contenido en términos de caracterización de la industria inmobiliaria nacional, se va a abarcar la gran

apuesta de progreso y evolución tecnológica: la penetración de la tecnología *blockchain* en la industria *Real Estate*. Antes de abordar los aspectos en los que esta tecnología se convierte en una gran propuesta de valor, el CAPÍTULO 4 va a definir la tecnología *blockchain* y los grandes principios bajo los cuales opera.

CAPÍTULO 4. LA
TECNOLOGÍA
BLOCKCHAIN.

El CAPÍTULO 4 es un capítulo teórico a modo de enlace entre la caracterización de la industria inmobiliaria desarrollada durante los tres primeros capítulos y el CAPÍTULO 5 que presenta los campos de aplicación de la misma. La tecnología *blockchain* es claramente uno de los grandes ejemplos de innovación tecnológica a gran escala que ha agitado el conjunto de industrias a nivel mundial.

Ahora bien, se trata aun de una tecnología poco madura y de la que, a excepción de expertos que la han acompañado desde su origen, se conoce poca información acerca de ella. Por este motivo, es muy importante comprender los principios bajo los que se sustenta, el proceso de creación de la cadena de bloques y el concepto de red descentralizada que la caracteriza.

4.1.DEFINICIÓN DE LA TECNOLOGÍA *BLOCKCHAIN*

4.1.1.¿QUÉ ES *BLOCKCHAIN*?

La tecnología *Blockchain*, que traducida literalmente a español significa “Cadena de bloques”, tiene su origen en 2008 tras de la publicación del artículo de Satoshi Nakamoto que explicaba el funcionamiento del mismo⁶⁸. Dicho artículo explica la publicación del protocolo criptográfico que utiliza a día de hoy bitcoin, por tanto, se puede decir que la tecnología *Blockchain* surgió como consecuencia del aterrizaje de Bitcoin como parte de la revolucionaria llegada de las criptomonedas. En otras palabras, *Blockchain* es la tecnología bajo la cual se sustenta el mercado de las monedas virtuales.

Sin embargo, aunque no se pueda abordar el origen de esta tecnología sin citar la llegada de las criptomonedas, lo cierto es que tan pronto como se pudo comprobar el potencial de la misma, se buscaron nuevas aplicaciones a otros cambios más allá de las transacciones financieras.

4.1.2.¿CÓMO FUNCIONA?

Tomando el propio término como referencia, *Blockchain* representa una cadena de bloques, cada uno de ellos con información codificada de una transacción en la red. La cadena de bloques es una base de datos que puede ser compartida por una gran cantidad

⁶⁸ (Nakamoto, 2008)

de usuarios en forma de *peer-to-peer* (P2P) y que permite almacenar información de forma inmutable y ordenada. Es decir, antes del nacimiento de esta tecnología cada transacción financiera se anotaba como una transacción en la que un agente A entrega una cantidad X a B, pues ahora será el bloque el responsable de almacenar esta información y certificar que es cierta. Por tanto, cada bloque de la cadena almacenará un conjunto de transacciones y dos códigos. Uno de los códigos será para definir el bloque que le precede y el otro el bloque que le sigue, de forma que la cadena quedará definida de principio a fin mediante los códigos o apuntadores *hash* contenidos en cada bloque⁶⁹.

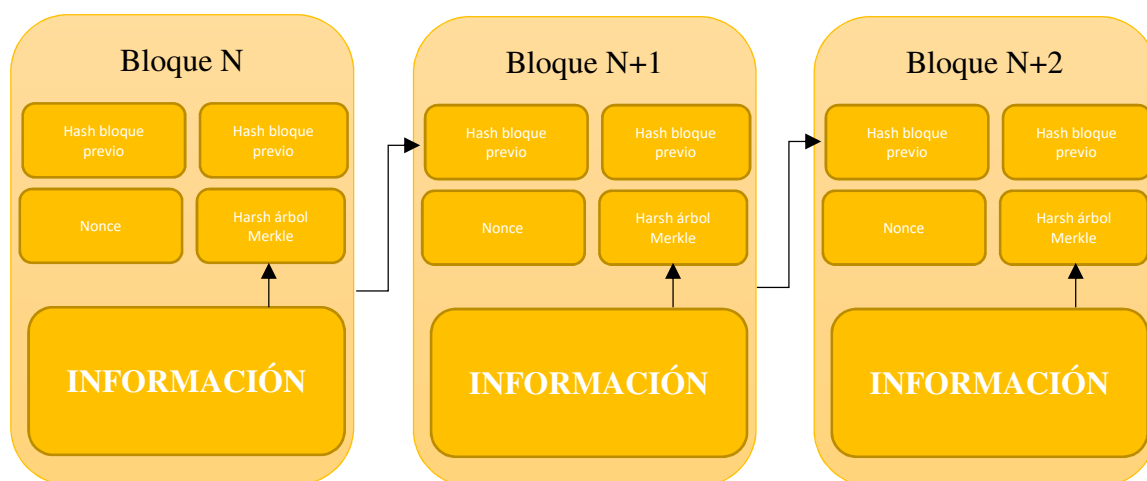


Ilustración 102. Estructura de los bloques de la Blockchain de Bitcoin. Fuente: elaboración propia, 2019.

Clara la definición de bloque e información contenida en el bloque se alcanza la etapa de minado que realizan los nodos. El objetivo del proceso de minado es validar la información que contiene el bloque. Esto es, la mayoría de los nodos (usuarios) de la red han de ponerse de acuerdo para validar dicha información. Cuando más de un bloque apunta al mismo bloque previo, el proceso de minado se produce con el primer bloque cuya mayoría de nudos sea capaz de validar la información, de ahí que, aunque puedan generarse varias cadenas de bloques, será la cadena más larga la que lleve a cabo el proceso de minado definitivo. En términos coloquiales, el minado de bloques consiste en la realización de una serie de cálculos complejos para sellar dichos bloques y que la información contenida en ellos quede registrada de forma permanente en la cadena de bloques. Dicho de otra manera, los mineros son nodos de la red que participan en el

⁶⁹ (Innovation, 2012)

proceso de incorporación de datos en la cadena de bloques a cambio de una recompensa económica. La validez de la escritura de un bloque como parte de la cadena es revisada y acordada por el resto de participantes que validan la operación.

El proceso mediante el cual se alcanza un consenso entre los nodos de la cadena de bloques para el orden de escritura de bloques se denomina *Proof of Work* (POW); esto es prueba de trabajo. “El POW es un puzle matemático cuyo objetivo es encontrar el parámetro (*nonce*) que consiga que al hacer el hash sobre todo el bloque se obtenga un valor inferior a la dificultad actual establecida.”⁷⁰ La obtención de dicho valor es un proceso computacional costoso, de ahí que esta fase final se denomine prueba de trabajo.

4.1.3. PROPIEDADES DE LA TECNOLOGÍA BLOCKCHAIN

La creación de una cadena de bloques ha de garantizar dos propiedades fundamentales que están implícitas en esta tecnología: disponibilidad y persistencia.

- **Transparencia y confianza.** *Blockchain* es una tecnología reconocida por su compromiso con el cuidado de la información, en términos de transparencia y visibilidad de transacciones. Como consecuencia de la visibilidad de la información para todos aquellos implicados en el proceso, la elevada cantidad de información a tratar y el gran número de procesos implicados en esta tecnología, las condiciones de confianza han de ser muy altas. *Blockchain* determina que cualquier cambio necesitará al menos el consenso del 51% de los participantes. A esto, se suma el concepto de *Internet of Things* (IoT) como solución a la elevada cantidad de información que esta tecnología está llamada a manejar.⁷¹
- **Disponibilidad.** *Blockchain* asegura que, una transacción que ha sido correctamente validada por los nodos de la red, se escriba correctamente y se añada a la cadena de bloques. En caso de rechazo, se produce una denegación del servicio, *Denial of Service* (DOS) por parte de los nodos corruptos. Para garantizar esta condición de disponibilidad, la cadena de bloques de cada criptomoneda asegurará la interconexión de los nodos de la red; bien a través de un sistema P2P, sistema descentralizado en el que cualquier agente, nodo o usuario puede

⁷⁰ (Retamal, Roig, & Tapia, 2014)

⁷¹ (Diario IT, 2019)

contribuir; bien a través de un sistema *white-list*, en el que únicamente pueden participar los nodos listados.

- **Persistencia.** Si un nodo da una transacción como estable, el resto de nodos, si son honestos, validarán la transacción como estable y escriturada de forma inmutable.

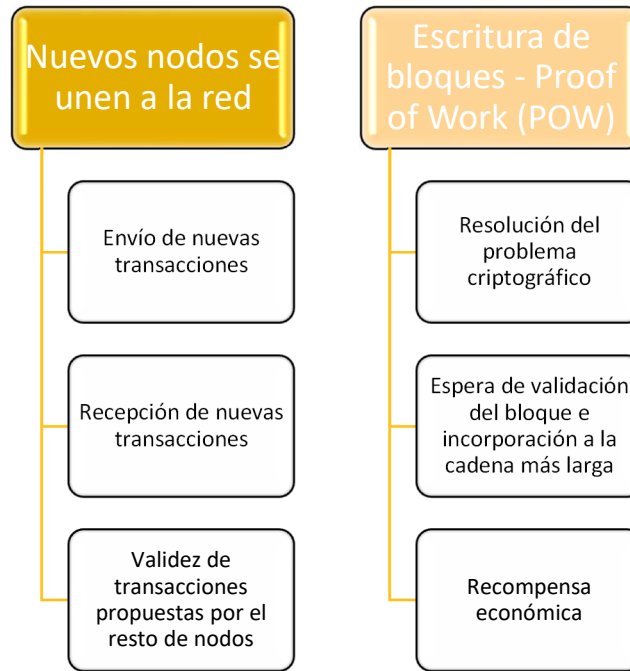


Ilustración 103. Esquema de proceso de incorporación de bloque a la cadena en Bitcoin. Fuente: elaboración propia, 2019.

4.1.4.SMART CONTRACTS

El paso previo a entender el funcionamiento de un Smart Contract es comprender el funcionamiento de un contrato cotidiano. Un contrato no es más que un acuerdo entre dos o más partes que se da bajo unas determinadas condiciones o reglas de juego.

Hasta hoy día, los contratos han sido acuerdos verbales o documentos escritos que se rigen por el conjunto de leyes que le atañen, de los cuales los notarios han de dar fe para garantizar que todo se realiza bajo la normativa legal antes de elevarlo a público. Esto conduce a una dilatación del proceso y a un aumento del coste de la operación. Más agentes o intermediarios es sinónimo de más persona o grupos de persona que van a querer su parte correspondiente de la tarta.

En términos de accesibilidad, los contratos, tal y como los conocemos hoy día, no se hacen públicos y quedan sujetos a interpretación.

4.1.4.1.DEFINICIÓN

Los contratos inteligentes (*Smart Contracts*) nacen para poner solución a las limitaciones que presenta el escenario actual en cuanto a accesibilidad, seguridad y rapidez. Los contratos inteligentes son capaces de ejecutarse asegurándose que se cumplen todas las reglas dictaminadas para el proceso que le incumbe de manera automática y sin la necesidad de intermediadores. Ahora bien, ¿cómo consigue *blockchain* llevar a cabo esta idea? Los contratos inteligentes son códigos informáticos que se ejecutan paso a paso e incluyen sentencias y comandos que se encargan de asegurarse que todo ello se hace acorde a las reglas que se han acordado y bajo un marco lícito.⁷²

Estos contratos inteligentes pueden ser creados por personas físicas, personas jurídicas o incluso por máquinas de manera autónoma, sin necesidad de depender de los organismos jurídicos pertinentes para asegurar la validez del mismo. Precisamente, es el carácter descentralizado, inmutable y transparente que respalda a la tecnología *blockchain* el escenario idóneo para poder ejecutar la idea de los contratos inteligentes.

La aplicación de estos contratos inteligentes propone eliminar los intermediarios tal y como se conocen a día de hoy y dar pie a otros medios autónomos que contribuyen a ejecutar el proceso de forma instantáneo y bajo unas condiciones de confianza total. En este sentido los nuevos conceptos que viene de la mano de los contratos inteligentes y su funcionamiento bajo la tecnología *blockchain* son los siguientes:

- **Propiedad inteligente** (*Smart Property*): Es el derecho de propiedad controlado por un contrato inteligente y cuya información se incorpora a una cadena de bloques. Habitualmente la red responsable de almacenar dicha cadena de bloques es una red privada a la cual el propietario accede mediante su clave privada.

⁷² (Academy, 2018)

- **Propiedad virtual transferible** (*Transferible Virtual Property*): Es la propiedad virtual que, en lugar de estar controlada por un único mando, se refugia en una red descentralizada en la que dicha propiedad puede intercambiarse a través del principio P2P. Esto no impide que dicha propiedad pueda pertenecer a un único propietario, sino que su transferencia se realiza bajo el principio de descentralización del proceso.
- **Agente**: Son programadores autónomos que vende sus servicios en la red, los cuales le permiten obtener una retribución en criptomonedas. *“En escenario en los que la demanda de la red supera la oferta de agentes, estos últimos pueden engendrar “niños” para hacer frente a ese incremento de demanda y determinar, más adelante, si viven o mueren según sea económicamente más favorable.”*⁷³
- **Mercado distribuido**: La forma de ejecutar el proceso de pago entre pares da lugar a la aparición de bonos o acciones y, por tanto, a la creación de un nuevo mercado. Es este mercado el que sitúa a las criptomonedas como competidos del sistema financiero actual.

A día de hoy existen dos grandes proyectos que trabajan bajo los principios de los contratos inteligentes, Codius, desarrollado por Ripple Labs y Ethereum, moneda relativamente nueva que basa su sistema de pago en la ejecución de contratos inteligentes. Codius trabaja en la interoperabilidad de varias criptomonedas de forma que puedan convivir más de una criptomoneda al mismo tiempo en el largo plazo. Ethereum, considerada una de las criptomonedas con mayor potencial de todo el marco digital, han horneado los contratos inteligentes en su sistema de pago. De hecho, son varias las voces que defienden Ethereum como única moneda que perdurará en el largo plazo, siendo los contratos inteligentes su gran propuesta de valor.⁷⁴

4.1.4.2.EJECUCIÓN

Los contratos inteligentes se implementan mediante registros de recursos replicados. La ejecución de estos contratos se lleva a cabo empleando Árboles Merkle (*Merkle Hash Tree*), una estructura de datos distribuido en forma de árbol, habitualmente

⁷³ (Gómez, 2019)

⁷⁴ (Casey, 2019)

con contenido binario, en el que cada nodo está etiquetado con el hash de la concatenación de etiquetas de sus nodos hijos. El árbol de Merkle permite que un elevado número de datos puedan ser ligados a un único valor de hash, el hash del nodo raíz del árbol. De este modo, se puede verificar de manera segura y eficiente la información contenida en cada uno de los bloques que cuelgan de ese árbol.

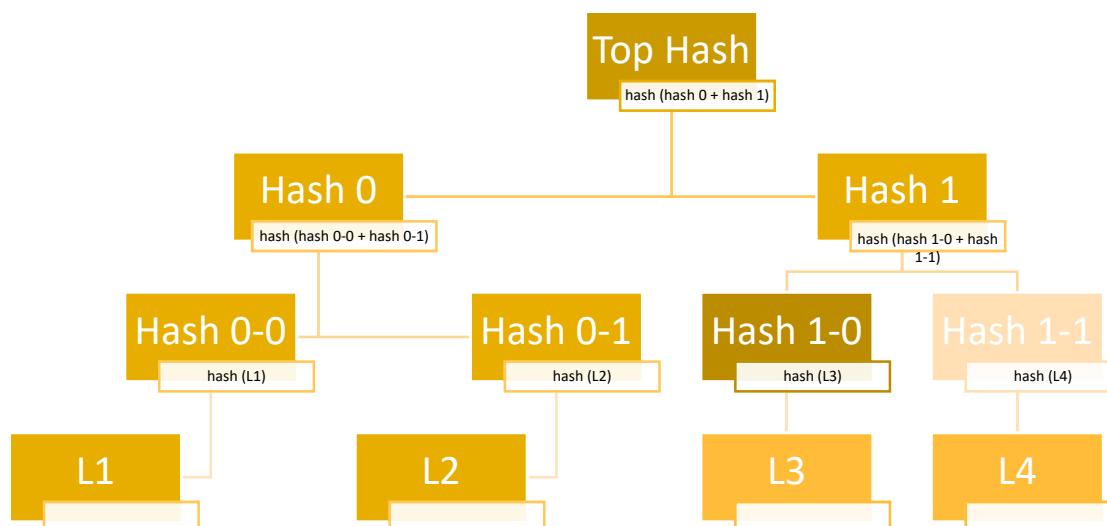


Ilustración 104. Ejemplo de árbol de Merkel donde los hashes 0-0 y 0-1 son los valores de los hashes de bloques de datos 1 y 2, respectivamente. Fuente: Miethereum, 2019.

Cada nodo de la red P2P actúa como un registro de propiedad, ejecutando el cambio de titularidad del contrato y comprobando de manera paralela las condiciones implícitas en el mismo. Este trabajo ejecutado por uno de los nudos de la red es a su vez corroborado por otros nudos de la misma. En ocasiones, se puede dar que el tanto la propiedad como el núcleo sea el dinero, ya sea en forma de una criptomoneda u otra. Esto es, si en la aplicación a la industria *real estate*, que se analizará con más detalle en el CAPÍTULO 5, la propiedad es un activo inmobiliario y el núcleo es el dinero, existen escenarios en los que el dinero es responsable de núcleo y propiedad.

El mantenimiento de código es una parte importante de la cadena de valor de criptomonedas como Bitcoin, basada en la replicación Bizantina o *proof of work* (POF). La POF es el sistema responsable de asegurar que la operación se ejecuta en las condiciones suficientes de seguridad. Pero, ¿cuál es la forma mediante que este mecanismo asegura esas condiciones de seguridad?

La POF se encarga de reducir la velocidad a la cual se crea el bloque. El objetivo es exigir al usuario realizar un trabajo que tenga coste económico, de tiempo y cierta dificultad, pero que, a su vez, sea fácilmente verificable por el servidor de tal forma que se puedan eliminar los comportamientos maliciosos en el sistema. Esto es, se trata de crear un proceso de verificación que no pueda ser resuelto con numerosos intentos aleatorios antes de que lo haya hecho anteriormente algún otro agente con una POF válida. Sin entrar en grandes detalles técnicos y de contenido computacional, existen dos grandes opciones de POF: solución del reto elegido y verificación de solución.

Número	Proceso	Responsable
1	Solicitar servicio	Cliente
2	Elegir reto	Servidor
3	Plantear reto	Servidor
4	Resolver reto	Cliente
5	Mandar respuesta	Cliente
6	Verificar respuesta	Servidor
7	Garantizar servicio	Servidor

Tabla 21. Proceso para formación de bloques con Proof of Work (POF) tipo solución de reto elegido. Fuente: Diarioti, 2019.

Haciendo alusión a ejemplos reales, Bitcoin, por ejemplo, se sirve de la prueba Hashcash (*Hashcash Proof*), un ejemplo de verificación de solución, para resolver la POF que permita la generación del bloque. Para que un bloque pueda ser aceptado por el resto de nodos de la red, los mineros han de completar la POF de toda la información incorporada en el bloque. La dificultad del trabajo a realizar se debe ajustar precisamente al límite de bloques que se desea permitir crear por intervalo de tiempo. Bitcoin define una dificultad para su POF de forma que se necesiten 10 minutos para resolverla, por tanto, se puede decir que Bitcoin limita la creación de bloques a 10 minutos por unidad. El tiempo mínimo de creación de bloque es un elemento propio de cada criptomoneda.

4.1.4.3.DIFERENCIA ENTRE UN SMART CONTRACT Y CONTRATO INTER-PARTES

Los Smart Contracts están llamados a ser los sustitutivos de los contratos inter-partes o contratos tradicionales que se conocen a día de hoy. Un contrato inter-partes es

un contrato elaborado en papel encargado de regular las condiciones bajo las cuales se regulan un acuerdo, los condicionantes que dan pie a escenarios alternativos que puedan derivar del acuerdo inicial, así como el conjunto de agentes y la responsabilidad de cada uno de ellos en torno a este acuerdo. El contrato inter-partes es firmado por cada uno de los agentes implicados en el acuerdo, incluido el intermediario o conjunto de intermediarios, en el que cada una de las partes aceptan asumir responsabilidades en torno al mismo, y todo ellos, bajo un marco legal aprobado por un notario.

El notario es la persona responsable de autorizar validez a dicho acuerdo. En resumidas cuentas, un contrato inter-partes necesita de la aprobación de un notario que garantice que las condiciones bajo las cuales se ejecuta el acuerdo se encuentran bajo el marco lícito correspondiente.

Los contratos inteligentes, sin embargo, presentan dos rasgos característicos respecto a los contratos inter-partes que empleamos hoy día en cualquier industria:

- Los contratos inteligentes son contratos virtuales creados bajo un lenguaje de programación complejo. Este tipo de contratos no requieren de copias físicas en las que organismos independientes garantizan la validez de los mismos. Bajo el principio básico de la lógica informática se tratan de condiciones en torno a dicho acuerdo, en las que según cada casuística posible, el contrato ejecutará una acción u otra. Esto es, un ordenador no piensa, comprueba condiciones simples y ejecuta condiciones en función del resultado anterior.
- Los contratos inteligentes permiten comprobar condiciones y ejecutar acciones de manera instantánea. Traducir la tarea de intermediarios en la comprobación de condiciones con posibilidad de llevar a cabo a través de un código de programación, permite agilizar el proceso y reducir la implicación de intermediarios que ralenticen el proceso.

Ahora bien, si un contrato inteligente es un fragmento de código que se ejecuta para comprobar condiciones y agilizar procesos que no requieren de un análisis humano, ¿quién es el responsable de incorporar la información a la cadena de bloques y responsable de asumir consecuencias en caso de fallo o error?

Independientemente de que los nodos de una red, por ejemplo, una red pública de Ethereum, artífice de la penetración de los contratos inteligentes, sean los responsables

de garantizar la fiabilidad de la información que se añade a la cadena de bloques en cada bucle en el que se ejecuta en código y se incorpora información a la red, son los creadores de código los responsables del código creado. Sin embargo, en el ámbito inmobiliario, la obligación de tener un background jurídico se hace evidente con el propósito de traducir el marco legal en las condiciones y lógica correcta. Por consiguiente, independientemente de que desde algunos sectores se denomine a la tecnología *blockchain* como el notario virtual, esto no es correcto. El resultado óptimo únicamente se podría asegurar con un creador de software capaz de traducir el contenido escrito y los escenarios posibles en una lógica programada, y un agente experto legal, espacio que en este caso cubriría el notario, que respaldara la actuación de este a través de su experiencia jurídica.

Eso sí, los contratos inteligentes permiten almacenar la información de un contrato en una cadena de bloques bajo los principios que respaldan a dicha tecnología y automatizar algunos de los procesos derivados de operaciones inmobiliarias como, por ejemplo, operación de compraventa y operación de arrendamiento. La viabilidad de la automatización de procesos y la delegación de labores notariales y jurídicas en la lógica *blockchain* son aspectos que están a la orden del día, y se analizarán en el CAPÍTULO 5.

A modo de conclusión, la tecnología *blockchain* se presenta como firme candidata para respaldar los procesos futuros, entre los cuales se incluye todos aquellos derivados de la industria inmobiliaria. El carácter descentralizado, la accesibilidad y los niveles de confianza que ofrece esta tecnología, con la Proof of Work (POW) como gran pilar en términos de seguridad, la convierte en gran alternativa a los procesos convencionales. Ethereum, responsable de acoger la penetración de los contratos inteligentes en la industria de las criptomonedas, parece ser la plataforma llamada a perdurar como consecuencia del potencial de la misma en la automatización de procesos.

Conocedores de las bases que sustenta a la tecnología *blockchain*, CAPÍTULO 5 va a evaluar el impacto de esta tecnología en la industria real estate, evaluando en qué procesos *blockchain* generaría el valor más elevado.

CAPÍTULO 5. *BLOCKCHAIN.*
APLICACIÓN A LA
INDUSTRIA REAL
ESTATE.

Una vez el capítulo anterior ha presentado los grandes conceptos teóricos de *blockchain*, es momento de evaluar el impacto y las oportunidades que presenta en la industria inmobiliaria.

El CAPÍTULO 5 va a presentar cuales, entre todos los procesos que van implícitos en las operaciones inmobiliarias, van a ser aquellos en los que esta tecnología se presenta como verdadera propuesta de valor. Consecuencia de la falta de madurez de esta tecnología, especialmente en el ámbito inmobiliario, la gran mayoría de las propuestas a las cuales se hagan alusión estarán en proceso de prototipado. Dicho de otro modo, el CAPÍTULO 5 va a presentar los grandes *players* que están, a día de hoy, trabajando en soluciones basadas en la tecnología *blockchain*, abarcando la limitación actual que pretende solucionar y el proceso de funcionamiento propuesto en cada caso.

El CAPÍTULO 5 va a realizar una propuesta de aplicación de *blockchain* a la industria inmobiliaria, con especial enfoque hacia las SOCIMI muestradas en el análisis de los capítulos anteriores. El objetivo de la propuesta es ser una alternativa real y económicamente viable a las herramientas y métodos de producción que destilan las SOCIMI hoy día.

5.1.BLOCKCHAIN: LOS PRIMEROS PASOS EN EL SECTOR REAL ESTATE

La industria inmobiliaria parece enorgullecerse de mantener varios indicadores derivados de operaciones de compraventa secreto, como por ejemplo las tasas de rentabilidad de cada activo, los precios de renta mensual o las valoraciones de dichos activos. Los agentes que participan en esta industria consideran que mantener dicha información opaca es una ventaja competitiva sobre el resto de competidores. Sin embargo, cada vez es más difícil mantener la información opaca en un mundo basado en la digitalización de los medios y en el que todo parece estar interconectado. En respuesta a la demanda de trabajar en favor de la transparencia de las industrias, los avances tecnológicos eliminando la opacidad aun existente en algunos ámbitos de las distintas industrias y revelando información que inicialmente permanecía oculta. Uno de los motivos por lo que existe esa falta de transparencia es porque la información no se aloja en un único sistema, sino que son varios sistemas los que toman parte en el proceso de

almacenaje de la información derivada de una operación, como la compraventa de un activo, por ejemplo.

La tecnología *Blockchain* se presenta como la solución a la opacidad de información. *Blockchain*, definido de otro modo, es un libro gigante digitalizado capaz de registrar información, inmutable, a la cual se podría acceder y compartir con otros usuarios de la red. De acuerdo a la encuesta realizada a más de 800 ejecutivos durante el *World Economic Forum* en 2017⁷⁵, el 51.2% de los encuestados creen que el 10% de la información del PIB estará registrada en *Blockchain* a partir de 2025.

Hasta hace muy poco tiempo, *Blockchain* era conocida como la tecnología bajo la cual se refugiaba *Bitcoin*. Sin embargo, todo el conjunto de industrias que componen la economía se ha dado cuenta que el papel de la tecnología *Blockchain* puede ser mucho mayor, y con la utilización de los Smart Contracts (“contratos inteligentes”) como piedra angular, su aplicación puede extenderse a un rango mucho mayor que el que se conoce hoy día. En el ámbito del real estate, la tecnología *Blockchain* puede ser realmente un avance en cuanto al proceso mediante el cual se rigen las transacciones inmobiliarias, desde el proceso de compra y proceso de venta, pasando por el proceso de financiación y terminando en el proceso operativo. Aun así, las expectativas en esta tecnología son muy elevadas, algunos situándola en el mismo escalón que el aterrizaje de Internet en la sociedad de entonces y, por tanto, se espera que su impacto llegue a la gestión incluso de servicios públicos como puede ser la gestión de aparcamiento en una ciudad (*Smart Parking*), la gestión de residuos, la gestión del agua o el gasto energético.

5.1.1. ¿ESTAMOS PREPARADOS?

El paso del tiempo ha permitido a las grandes corporaciones entender que la inversión en nueva tecnología es una inversión con una gran rentabilidad e inigualables beneficios a largo plazo. Sin embargo, aunque la experiencia respalde dicha teoría, asumir invertir en nueva tecnología sin conocer realmente cual va a ser el resultado es una de las barreras que ralentizan el proceso. Es decir, las grandes firmas de las principales industrias están al tanto del desarrollo de la tecnología *Blockchain* y los pasos que está dando de cara a convertirse en la base de toda operación futura que genere información.

⁷⁵ (World Economic Forum, 2017)

Ahora bien, el potencial de la misma es evidente, y el sector inmobiliario está llamada a ser uno de los primeras en llegar, sin embargo, la realidad es que no existe la certeza de que el alcance sea tan grande.

Por tanto, para evaluar si los beneficios justifican la inversión de los vehículos de inversión inmobiliaria es necesario comprender los frutos de la implantación de dicha tecnología.

- Disponibilidad instantánea. La tecnología *Blockchain* permitiría acceder a la información prácticamente a tiempo real. Acceder casi a tiempo real a las transacciones derivadas del proceso de compraventa de un activo, ya sea una transacción financiera o regulatoria, permitiría reducir riesgos de fraude.
- Seguridad. La lógica mediante la cual se rige *Blockchain* y que le permite ser prácticamente inhackeable, la denominada POF, permitiría a dos agentes realizar transacciones seguras sin la necesidad de un tercer agente que garantice que la operación se está haciendo bajo “las reglas de juego”.
- Accesibilidad. La validación de la información por los nodos de la red (P2P) y la recopilación de todas las transacciones y sus detalles asociados, permite que la información almacenada en ella sea pública y accesible para cualquier usuario de la red en cualquier instante.
- Inmutabilidad. *Blockchain* almacena cada transacción que se haga en ella y recopila la información suficiente de cada una de ellas con el propósito de crear una cadena de bloques, cada uno de ellos, responsable de una porción de información, de tal manera que no se pueda modificar una sin alterar el resto. Esto permite limitar las opciones de fraude, duplicidad o manipulación de información.
- Retribución económica. *Blockchain* permite a los usuarios de la red generar un beneficio económico a través del minado y validación de bloques.

Para la industria inmobiliaria todos estos beneficios posibilitarían grandes avances que permitiría la entrada de capital, especialmente el extranjero, dada la visibilidad de la que dota al sector y la reducción del riesgo. Existiría una base de datos compartida, pública y seguro que almacenaría el conjunto de transacciones, tanto de compraventa como de arrendamiento. Sin duda, *brokers*, agentes de la propiedad privada (API) y vehículos de inversión, tanto extranjero como internacional, verían en dicha base de datos

un medio para determinar qué inversión es la que mejor se ajusta a su demanda de riesgo y rentabilidad.

Las operaciones de compraventa y arrendamiento generalmente unen a dos partes desconocidas, en la que una demanda el servicio o producto que la otra parte ofrece. *Blockchain* sería la oportunidad de garantizar un mayor éxito en la operación a través de la reducción del riesgo como consecuencia de la presencia de un árbitro que se asegura que las reglas se cumplen y que la información es auténtica y legítima.

La posibilidad de prescindir de intermediarios en los procesos que involucran una operación inmobiliaria permite aumentar los márgenes de rentabilidad y dotar de una rapidez, que a día de hoy resulta utópica, al proceso. La fiabilidad de la lógica que hay detrás de esta tecnología y la visibilidad y transparencia que hay en el proceso de incorporación de información a la misma, es la que permite prescindir de dichos intermediarios que actúan a modo de árbitro legal. El concepto *Smart Contract*, que va de la mano de la adopción de esta tecnología *Blockchain*, asegurarían el cumplimiento de las cláusulas y condicionantes atadas a un contrato. El ejemplo más común, es la espera o condicionante de la aprobación de un préstamo hipotecario para finalizar el proceso de compraventa. ¿Imaginas completar todo el proceso de compraventa, desde la aprobación del préstamo hipotecario hasta la firma del contrato, en menos de un segundo?



Ilustración 105. Oportunidades de Blockchain de añadir valor a la industria inmobiliaria. Fuente: elaboración propia, 2019.

Queda patente, por tanto, que *Blockchain* aportará valor adicional en el proceso de compraventa o arrendamiento de un activo inmobiliario. Desglosando el proceso de adquisición de un bien, etapa a etapa, la tecnología *Blockchain* participará en cada uno de ellos acorde a las siguientes directrices:

1. **Proceso de búsqueda.** Aumento de los indicadores a disposición del usuario, rapidez de acceso a la información actualizada y acceso una *Multiple Listing Service*, MLS (“Servicio de Listado Múltiple”). Dicho listado define la colaboración entre agentes de la industria inmobiliaria caracterizado por la compartición del producto captado. “*Dicha colaboración permite que cualquier asociado de la MLA pueda comercializar inmuebles captados por otro de los asociados.*”⁷⁶

2. **Evaluación y valoración financiera de la operación.** El comprador crea un modelo financiero acorde a las estimaciones de rentas, grado de ocupación y coste de explotación derivados de la operación. En función de estos indicadores, la oferta del comprador será una u otra. La base digitalizada que trae implícita *Blockchain* contendría toda la información necesaria para la ejecución del modelo.

3. **Visita a la propiedad.** Visita a la propiedad objetivo y a propiedades de características similares con el propósito de comprender las posibilidades que ofrece el mercado.

4. **Firma del Memorandum of Understanding, MOU.** El comprador y vendedor acuerdan la intención de compra o arrendamiento del activo de forma bilateral. Este documento suele ir acompañado del depósito de una fianza por parte del comprador a modo de compromiso. El ejemplo de MOU más común en el mercado inmobiliario es conocido como contrato de arras.

5. **Due Diligence.** La entidad financiera desarrolla una due diligence, investigación mediante evalúa el riesgo de realizar el prestamos bancario al comprador. El comprador, a su vez, realiza una due diligence de la propiedad, asegurándose que está libre de toda carga. El caso más común es la solicitud de la nota simple en el registro de la propiedad⁷⁷. *Blockchain*, con acceso a toda esta información, mostraría el resultado de dichas due diligences de forma automática.

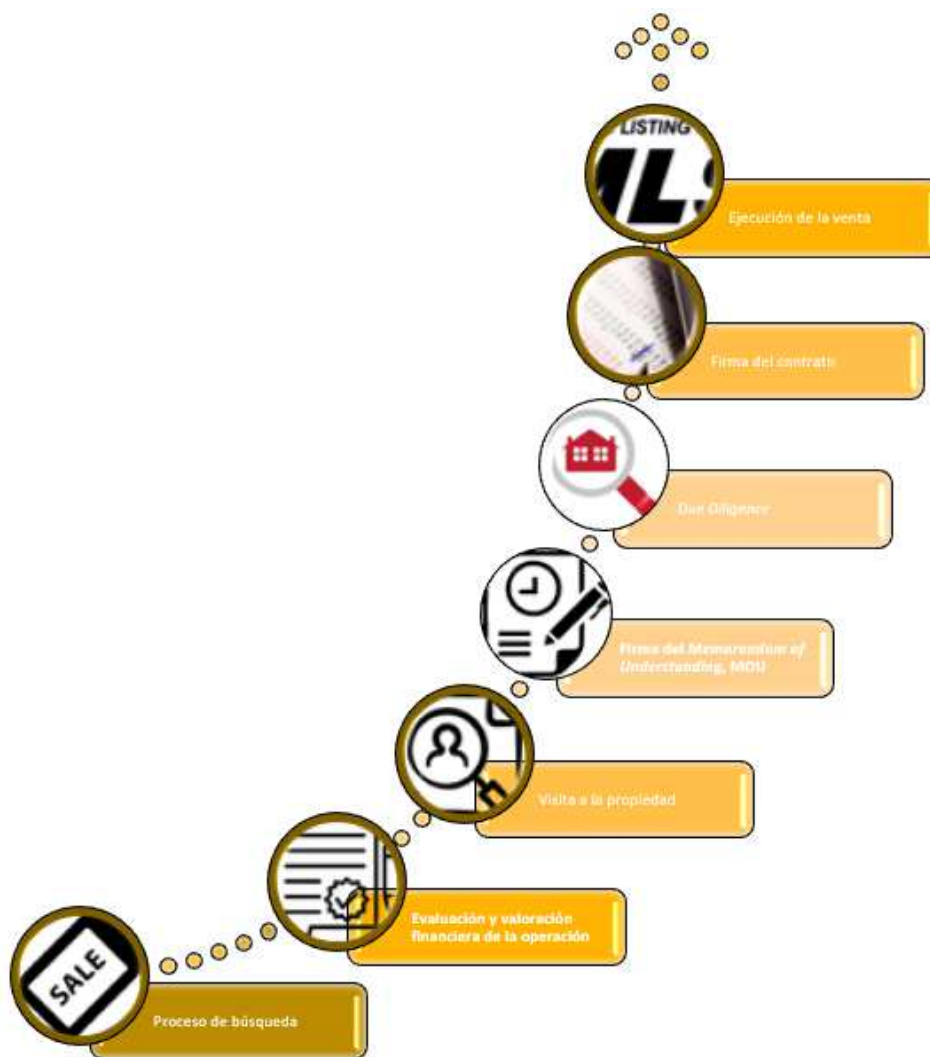
6. **Firma del contrato.** El resultado favorable de las due diligences anteriores, posibilitarían la firma de dos contratos: contrato de préstamos bancario entre vendedor y

⁷⁶ (Multiple Listing Service, 2019)

⁷⁷ (Tinsa, 2017)

entidad prestamista y firma de contrato de compraventa entre vendedor y comprador. La penetración de *Blockchain* permitiría generar y sellar estos dos contratos de forma automática a través de la creación de dos Smart Contracts, uno para cada acuerdo.

7. **Ejecución de la venta.** La entidad bancaria transfiere los fondos acordados al comprador que, a su vez, realiza el pago estipulado en el Smart Contract al vendedor y notifica al registro el cambio en la titularidad de la propiedad. *Blockchain* permitiría que la información referente a cada uno de los organismos que toman parte en la operación estuviera bajo la misma plataforma digital y, por ello, automatizar el proceso sin necesidad de intermediarios.



Pasos en los que la aplicación de *Blockchain* tendría

Ilustración 106. Aplicación de la tecnología Blockchain al proceso paso a paso de compraventa de un activo inmobiliario. Fuente: elaboración propia, 2019.

5.2. OPORTUNIDADES

5.2.1. OPORTUNIDAD I. MEJORA DEL PROCESO DE BÚSQUEDA DE PROPIEDAD

A día de hoy, los *brokers* financieros, arrendadores, arrendatarios, compradores y vendedores utilizan múltiples listados de servicios, MLS, para acceder a la búsqueda de la información que necesitan, desde la localización, renta mensual promedio, valor capital o valor de mercado o cualquiera otra característica del activo en cuestión. Idealista y Fotocasa conforman los proveedores de MLS más populares en el mercado inmobiliario español. Estos listados de servicios suelen ser plataformas a las cuales los agentes que participan en el sector inmobiliario se suscriben pagando una cuota, ya sea mensual o anual, para acceder a la información que necesitan. La precisión y el nivel de detalle de la información publicada por estas plataformas varía dependiendo del tipo de activo objetivo de cada agente. Es decir, como consecuencia de la falta de estandarización de estas plataformas, la información no es la misma para todos los diferentes tipos de activos, lo que en ocasiones desemboca en la aportación de información ineficiente. Sin embargo, dicha ineficiencia no es consecuencia de una falta de funcionalidad, sino es el precio que se paga al almacenar la información en varias plataformas, sin hilo de comunicación entre ellas, y, el permitir que haya información que permanezca opaca e inaccesible para todos usuarios de la red. Esto ralentiza la toma de decisiones de los vehículos de inversión and reduce el nivel de confianza sobre la información ofrecida en la plataforma suscriptor.

Blockchain posibilitaría la creación de un listado en el que la información se distribuiría a través de una red peer-to-peer (P2P), haciéndola accesible para todos los usuarios de la red. Los vehículos de inversión tendrían el control de la información que les concierne, y ello, en una plataforma que certificaría la fiabilidad de la misma. *Blockchain* permitiría hacer pública toda la información referente a un activo, independientemente de que hoy día sea materia de organismos distintos e independientes: localización, dirección, comparativa de rentas, valor capital, histórico de titularidad, detalles de arrendatario y año de construcción. La puesta en marcha de la aplicación de la tecnología *Blockchain* a la industria inmobiliaria permitiría reducir las barreras de entrada que a día de hoy queda reservada para aquellos dispuestos a pagar la suscripción de la MLS. Los 308 ejecutivos que se sometieron a la encuesta promovida por Deloitte a finales

de 2018⁷⁸, destacaron la eficiencia como la gran propuesta de valor del aterrizaje de la tecnología *Blockchain* en el sector: información fiable y rápida a coste reducido.

A pesar de que la gran mayoría de empresas que han decidido apostar por el cambio se encuentran en fase de *proof-of-concept*, Rex MLS ha comenzado con las primeras pruebas aplicadas al listado de propiedades⁷⁹.

Tipo de red <i>Blockchain</i>	Red pública basada en la red Ethereum
Estado del proceso	Pruebas iniciales completadas
Resultado	MLS gratuita basada en la tecnología <i>Blockchain</i> que garantiza acceso a la información listada de propiedades.

Tabla 22. Características del prototipo impulsado por Rex MLS. Fuente: elaboración propia, 2019.

El prototipo impulsado por REX MLS se basa en dos principios:

1. Los usuarios cargan la información sobre aquellas propiedades bajo su titularidad en Rex MLS *Blockchain*. A cambio, son recompensados con Rex, una criptomoneda que cotiza en Cryptoslate.⁸⁰ Rex MLS *Blockchain* ha penetrado el mercado americano en el que ya es posible incorporar información referente a una propiedad como parte del listado.⁸¹
2. REX MLS posibilita a todos los usuarios de la plataforma acceder a la información referente al listado propiedades de forma gratuita y llevar a cabo transacciones de Rex.

En definitiva, Rex MLS *Blockchain* dota de transparencia a la MLS de propiedades inmobiliarias, mejora y trabaja en favor de un proceso de búsqueda más preciso, eficaz y fiable y reduce el coste transaccional como consecuencia de la eliminación de intermediarios de la ecuación.

⁷⁸ (Deloitte, 2018)

⁷⁹ (REX, 2019)

⁸⁰ (Cryptoslate, 2019)

⁸¹ (Rex MLS Blockchain, 2019)

5.2.2.OPORTUNIDAD II. EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS DUE DILIGENCE

El proceso de *due diligence* impulsado, tanto por el comprador como por la entidad bancaria en caso de préstamo hipotecario, conforma una de las etapas en las que más tiempo invierten ambas partes, y puede abarcar los ámbitos financiero, medio ambiental y legal. El gran motivo por el cual el proceso de *due diligence* es una de las etapas más lentas del proceso de compraventa, es por la necesidad de presentar los documentos identificativos correspondientes para cumplir los requisitos previos a la emisión de cualquier documento público. Estos documentos pueden ser el histórico de renta, la ocupación y datos personales del comprador. Para el caso de una operación de arrendamiento, el inquilino puede solicitarse estos documentos para garantizar, a modo de aval, que cumple con los requisitos suficientes para hacer frente al pago de la renta bajo cualquier circunstancia adversa. La solicitud de estos documentos involucra a varias instituciones oficiales que desarrollan estos procesos de forma manual y, por tanto, dispara el tiempo de ejecución del proceso, los costes administrativos y da pie a posibles errores humanos o pérdida de información durante el proceso. En esta misma línea, en caso de préstamo hipotecario, el proceso de *due diligence* se replica por parte del comprador y de la entidad bancaria en varias etapas.

La tecnología *Blockchain* propone basar el proceso de *due diligence* en transacciones digitales que permitan agilizar dicho proceso. El almacenamiento de la información referente a un activo inmobiliario para un determinado periodo como, por ejemplo, el grado de ocupación, datos del titular, datos del arrendatario, estado financiero o estado legal, estaría vinculado a un identificador único, inmutable y representativo para cada activo. El acceso a toda la información referente al activo y la capacidad de *Blockchain* de evaluar la situación acorde a las restricciones definidas, automatizaría el proceso y permitiría emitir documentos de valor universal en cuestión de segundos. Inicialmente, y acorde a los prototipos desarrollados hasta hoy día, por ejemplo, el impulsado por Rex MLS *Blockchain*, el propio usuario será el responsable de incorporar la información a la red, por lo que será necesaria la participación de consultores legales y financieros que validen dicha información.

Tipo de red <i>Blockchain</i>	Red privada. Con opción de réplica en otra red pública.
Estado del proceso	Fin de proceso. Es una realidad.

Resultado Digitalización del proceso de *due diligence* a través de un identificador único para cada activo.

Tabla 23. Proyecto de digitalización del proceso de *due diligence* en adquisiciones de propiedades. Fuente: elaboración propia, 2019.

El proceso de la solución propuesta por la alianza estratégica de Telia, ChromaWay y Lantmäteriet se desglosa acorde a las siguientes etapas y competencias en cada una de ellas.

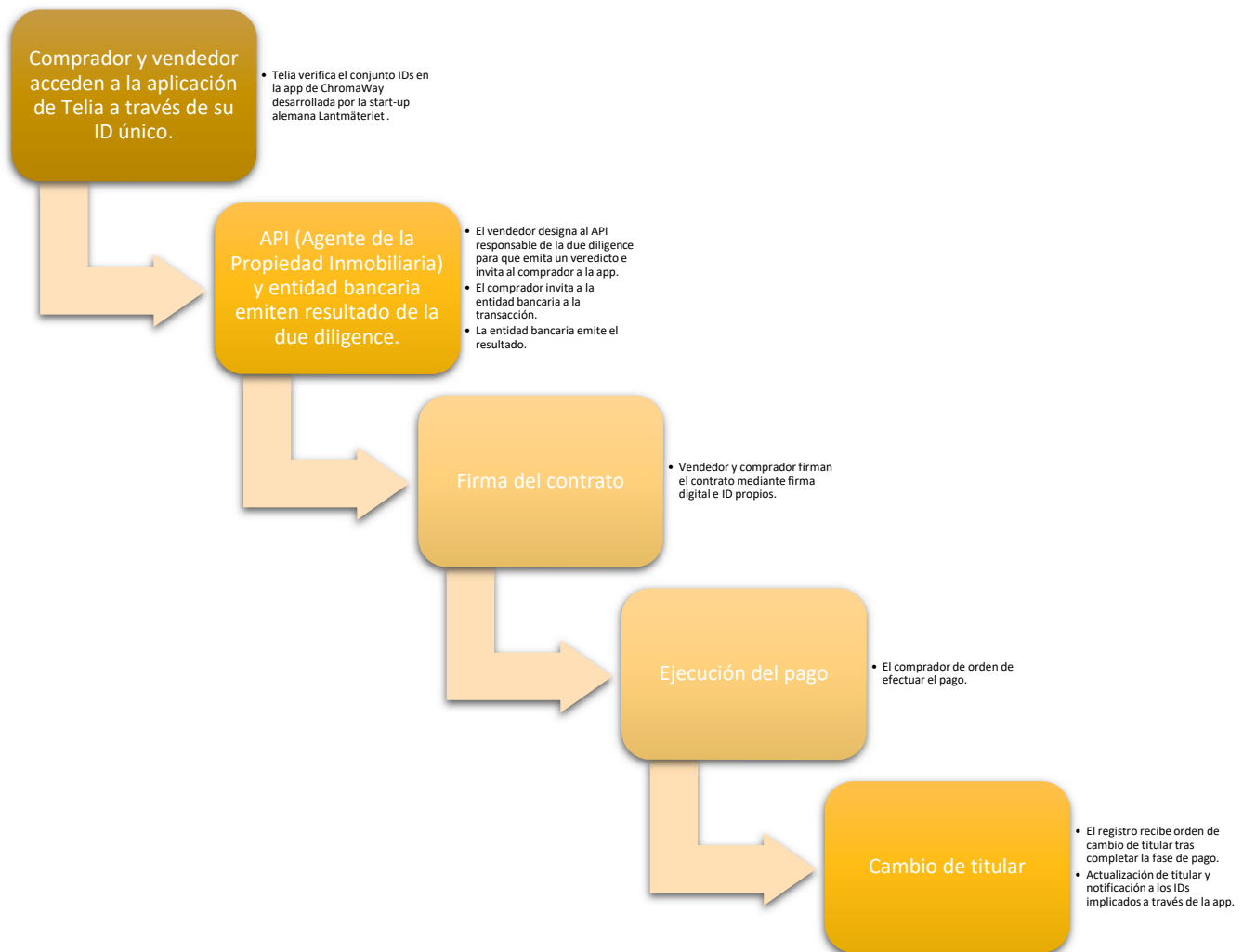


Ilustración 107. Proceso de *due diligence* a través de la digitalización del proceso. Fuente: elaboración propia, 2019.

5.2.3. OPORTUNIDAD III. GESTIÓN DE FLUJOS DE CAJA MEDIANTE SMART CONTRACTS

El arrendamiento de un activo implica la ejecución de numerosos pagos que dan lugar a un flujo de caja, en ocasiones, complejo como consecuencia del gran número de personas que toman parte en la operación: arrendador, arrendatario, API e intermediarios adicionales, cada uno solicitando el cobro de su parte del pastel. Las transacciones asociadas al proceso de arrendamiento y, que en ocasiones son de carácter periódico periódica, se tienen que ejecutar, seguir, monitorizar y almacenar. Esto implica, un trabajo manual laborioso por todas las partes que reúne el proceso de arrendamiento:

- Entidades bancarias para proponer fórmulas de financiación o de refinanciación en caso de préstamo ya solicitado.
- Autoridades regulatorias para monitorizar el comportamiento del mercado.
- Compañías valoradoras. El valor capital de un activo depende de la renta mensual asociada a dicho activo. Conociendo el CAPEX o inversión, que esta almacenada bajo la misma plataforma, se determinaría la rentabilidad de dicho activo. Extrapolar este proceso a todos los activos registrados bajo la misma plataforma posibilitaría el esbozo de un mapa con los indicadores pertinente por cada zona, siendo conscientes de la fiabilidad de la información.

Ejecutar las operaciones que rodean la industria inmobiliaria bajo el principio de los *Smart Contracts*, facilitaría el proceso de gestión de activos para todos los agentes implicados en el proceso y automatizaría los flujos de caja. De acuerdo a la definición de Nick Szabo, bautizado como “el mago de los contratos inteligentes”, un contrato inteligente es el conjunto de premisas, escritas en un medio digital, que incluye los protocolos de actuación para cada uno de los escenarios derivados del acuerdo entre dos o más partes. Evolucionar de los contratos físicos actuales a los contratos inteligentes de arrendamiento bajo los principios de una red *blockchain* dotaría al sector de transparencia, reduciendo a gran escala la economía sumergida. Los *Smart Contracts* serían capaces, conociendo la información de renta, de automatizar los pagos a arrendadores, APIs y entidades bancarias.

Midasium, start-up con gran transcendencia en el sector real estate norteamericano, ha propuesto la primera gran solución a través de una forma única,

transparente, eficiente y segura de hacer negocios basado en la utilización de los Smart Contracts⁸².

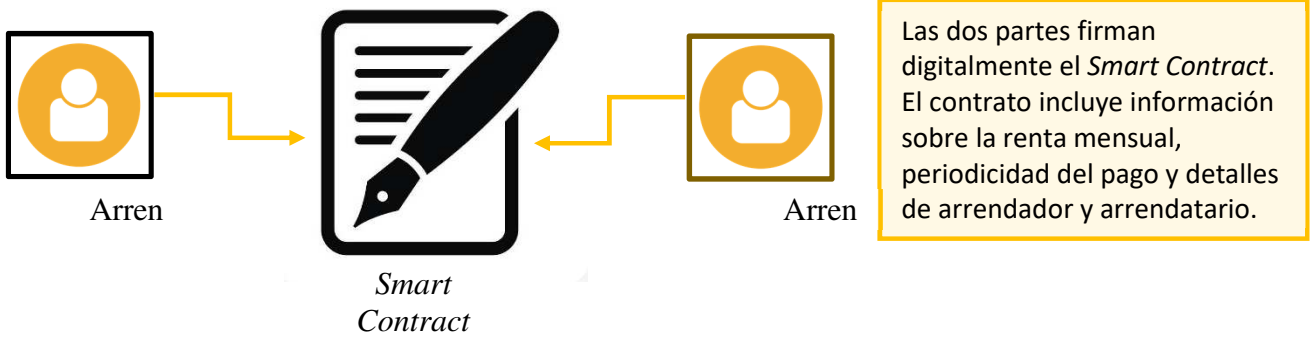
Tipo de red <i>Blockchain</i>	Red privada.
Estado del proceso	Fin de prototipado.
Resultado	Gestión y operación de un activo, así como automatización de los pagos derivadas, a través del empleo de los <i>Smart Contrats</i> en una red <i>Blockchain</i> .

Tabla 24. Solución propuesta por Midasium para mejorar la gestión de arrendamientos de activos inmobiliarios y automatizar los pagos derivados. Fuente: elaboración propia, 2019.

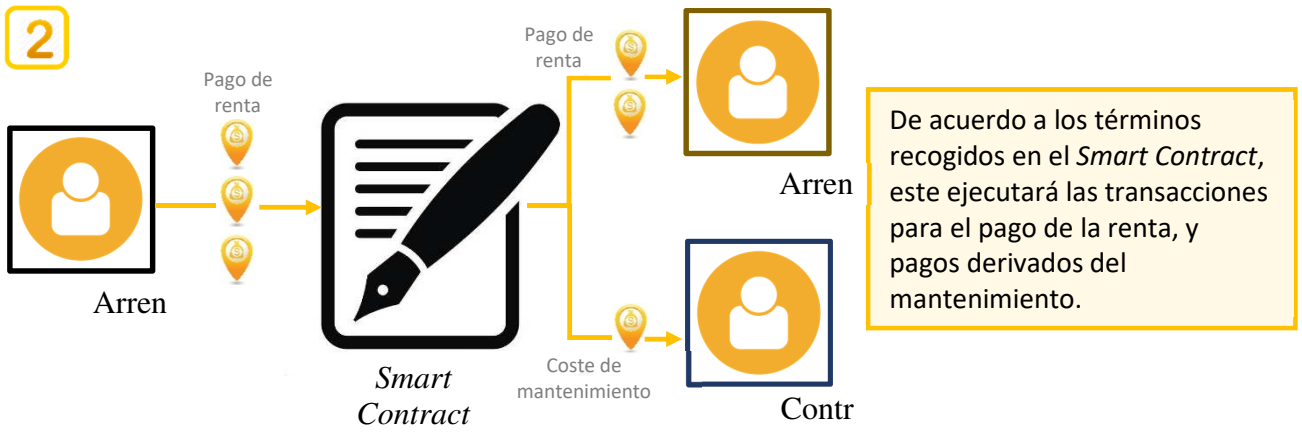
El proceso propuesto por la start-up norteamericana segmenta el proceso de arrendamiento de un activo en tres grandes etapas, cada una de ellas con su impacto sobre el ámbito financiero, regulatorio y legal.

⁸² (Midasium, 2019)

1



2



3

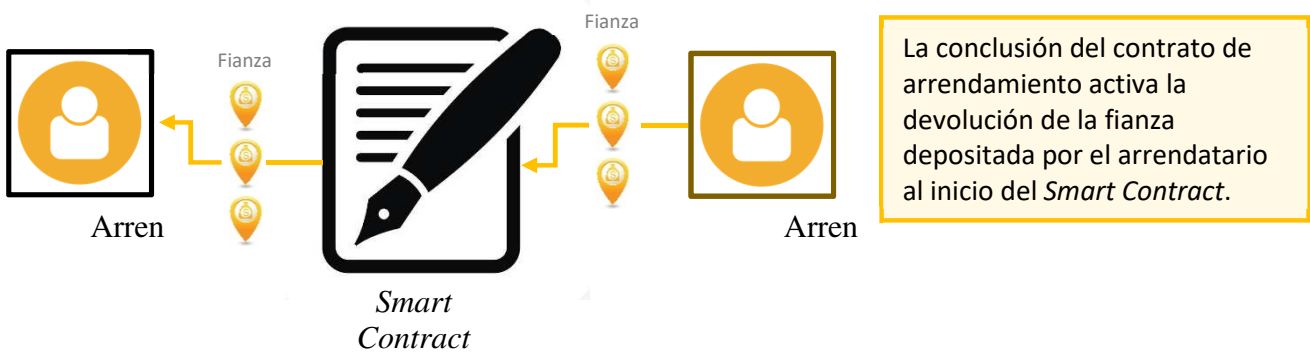


Ilustración 108. Proceso de gestión de arrendamiento y automatización de pagos impulsada por Midasium. Fuente: elaboración propia, 2019.

5.2.4.OPORTUNIDAD IV. *BLOCKCHAIN* COMO HERRAMIENTA DE ANÁLISIS Y DETECCIÓN DE TENDENCIAS.

A día de hoy, existen diversos sistemas que dan soporte al mercado inmobiliario, sin embargo, está se encuentra dispersa y generalmente está sujeta a la suscripción de pago a la plataforma, lo que desemboca en la falta de producto que aglutine toda la información y la creación de barreras de entrada para nuevos agentes al mercado. De hecho, la interoperabilidad entre las plataformas actuales da lugar, en ocasiones, a información redundante, duplicado de procesos y duplicado de información. Considerando que la toma de decisiones está respaldada por esta información, es vital tener la certeza de la fiabilidad de la información y que no se están despreciando o dejando atrás información que pudiera modificar dicha toma de decisiones.

Blockchain se presenta como la tecnología capaz de crear una plataforma única con cabida para todas las partes que se dan cita en una transacción inmobiliaria. Se pondría fin a la interoperabilidad existente entre las plataformas actuales y se posibilitaría la creación de códigos inteligentes capaz de extraer la información demandada por los *players* inmobiliarios y trazar futuras tendencias a través de las herramientas de predicción analítica. Aunque los vehículos de inversión inmobiliarios siguieran necesitando un *partner* experto en la depuración de dicha información para extraer las conclusiones efectivas en la toma de decisiones de inversión, la creación de la plataforma única con “certificado de fiabilidad” asegurarían tomar la decisión con acceso a toda la información necesaria.

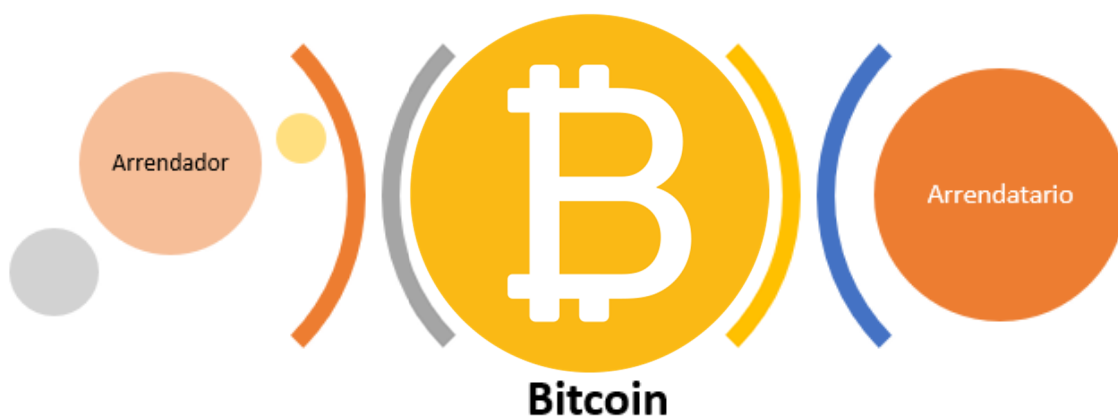


Ilustración 109. Proceso transaccional orientado al estudio analítico del sector inmobiliario en la red Bitcoin. Fuente: elaboración propia, 2019.

Rentberry, una de las pioneras en la incorporación de información sobre el negocio inmobiliario a *Blockchain* con el propósito de extraer conclusiones útiles y fiables que apoyen una decisión de inversión, ha desarrollado el primer prototipo para

posibilitarlo.⁸³ Para ello, las transacciones derivadas del proceso de arrendamiento de activos inmobiliarios han de ejecutarse a través de la plataforma Bitcoin, utilizando su propia moneda como método de pago.

El prototipo analiza los datos de minado de bloques en busca de posibles anomalías en la operación, promueve el principio *deep learning* (o *machine learning*) e inteligencia artificial y detecta patrones de inversión a través de la comparación gráfica.

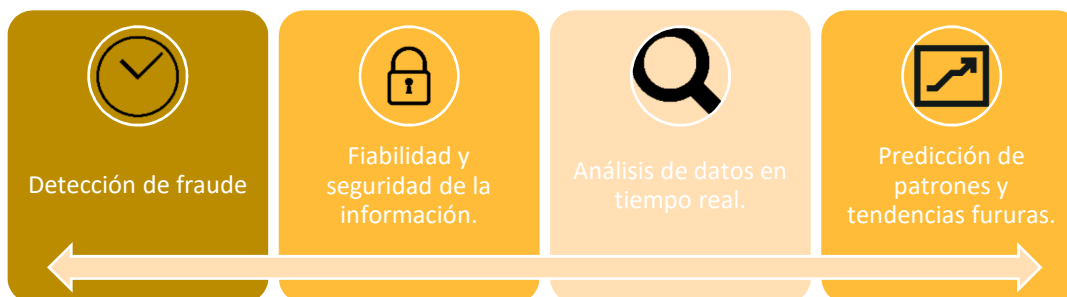


Ilustración 110. Outputs de la propuesta de Rentberry para el análisis de datos en Bitcoin. Fuente: elaboración propia, 2019.

5.2.5. OPORTUNIDAD V. GESTIÓN DE LA GESTIÓN DE TÍTULOS

El cambio de titularidad de un inmueble, como lo conocemos hoy día, está basado en la emisión de documentos físicos, la participación de intermediarios y organismo públicos y el pago de tasas. El organismo estadounidense responsable del cambio de titularidad para transmisiones inmobiliarias asegura que en más de la mitad de los cambios de titularidad se destapa un defecto en el documento, que ha de corregirse y, por consiguiente, genera gastos administrativos adicionales sobre la operación de compraventa. El registro estadounidense estima el gasto destinado a la resolución de fraude en documentos de titularidad en 1,000.00 millones de dólares.

La elevada frecuencia con la que se *afrenta* una situación de fraude en Estados Unidos en el proceso de cambio de título, el gasto administrativo se suele sacar del cómputo global de la operación, quedando en este caso definido a cuenta del comprador. Como consecuencia de la falta de una plataforma común que almacene toda la información referente a la industria real estate, la entidad bancaria duplica el proceso de comprobación del título de la propiedad al realizar la *due diligence* del titular del préstamo.

⁸³ (Mire, 2018)

Bitland, uno de los grandes referentes en la transparencia de títulos en *blockchain*, determina que la huella digital de cada activo debe incluir datos históricos, dirección e información referente al título de la propiedad.⁸⁴ Esta información se considera suficientemente fiable para evaluación de requisitos administrativos a nivel de título al ser validada por el consenso de varios nodos en la red. La naturaleza de *blockchain* hace prácticamente imposible modificar información relativa a la titularidad: gravamen, histórico de embargos, histórico de transmisiones, derechos o usufructo.

Además de la fiabilidad de la información, la casi imposibilidad de ser modificada, la creación de una plataforma única y la posibilidad de evitar el duplicado de procesos, la solución planteada por Bitland aceleraría el proceso administrativo derivado de la transmisión de la propiedad.

Cuestionario físico

- Ejecución de un cuestionario físico mediante localización GPS y marca geodésica.

Creación del título

- Generación de un contrato estándar incluyendo coordenadas y dirección.

Título Blockchain

- Los detalles sobre la titularidad de la propiedad son añadidos a blockchain. Genera una prueba de propiedad inmutable, transparente y verificable.

Tokenización del título

- El título de la propiedad se tokeniza para que pueda ser fácilmente monitorizado.

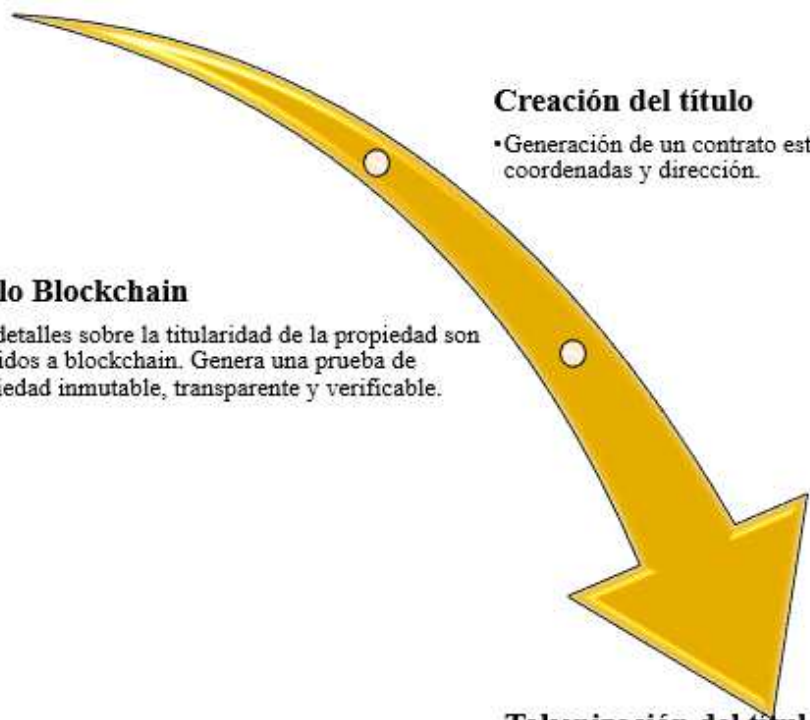


Ilustración 111. Proceso sobre la inmutabilidad, transparencia y seguridad de los títulos sobre la propiedad impulsada por Bitland. Fuente: elaboración propia, 2019.

⁸⁴ (Bitland, 2017)

5.2.6. OPORTUNIDAD VI. EFECTIVIDAD EN LOS PROCESO DE FINANCIACIÓN Y PAGO

El pago y la transferencia de dinero durante las transacciones de propiedades son costosas y habitualmente demandan mucho tiempo como consecuencia de los canales que toman parte en el mismo y la cantidad de documentación que es necesaria presentar. La dificultad del proceso se acentúa aun más cuando se tratan de operaciones más allá de las *fronteras* de un país.

En el marco doméstico, el periodo medio para cerrar un préstamo hipotecario suele estar en torno a los tres meses, siempre y cuando no haya grandes retrasos consecuencia de la falta de documentación presentada. El grueso del proceso lo compone el proceso de *due diligence* desempeñado por la entidad bancaria para evaluar el riesgo de la operación por su parte. En una operación internacional, tanto los costes como el tiempo de ejecución de la misma se disparan como consecuencia de la carencia de una plataforma común, global y fiable que pueda respaldar la transacción.

A día de hoy, cualquier transferencia internacional se realiza de manera estandarizada y reúne a varios agentes dentro del mismo proceso. Por ejemplo, asumamos que MNL, residente de “País A”, compra un activo inmobiliario en el “País B”, por una cantidad X, a STU, residente de ese “País B”. Llegado el momento de efectuar el pago, MNL, como comprador de dicha propiedad, ha de transferir dicha cantidad X a STU. ¿Cómo es el proceso de transferencia, paso a paso, de dicha cantidad X?

- El banco de MNL en el “País A” trasfiere la cantidad X a su homologo o *partner* en el “País B”.
- El homólogo o *partner* de la entidad bancaria de MNL en el “País B” transfiera la cantidad X, esta vez en la moneda local del “País B”, a la entidad bancaria del vendedor en el “País B”.
- La entidad bancaria del vendedor en el “País B” transfiera el dinero a la cuenta individual de STU, poniendo el dinero a su disposición.

Ripple Labs, Inc., bautizada como Opencoin y rebautizada como Ripple Labs, Inc., es la compañía de tecnología estadounidense responsable del desarrollo del protocolo de pago y red de intercambio de Ripple. Dicho protocolo ha cobrado especial protagonismo en los últimos meses al ser calificada como la solución para efectuar pagos que reúna distintas redes a través de la conexión de los *ledgers* (“libro de contabilidad”)

de las entidades bancarias de origen y destino. Los principios bajo los cuales se conectan ambos *ledgers* se describen el Protocolo Interledger.

El Protocolo Interledger propone que tanto comprador como vendedor ejecuten un *Smart Contract* que reúna no solo el valor de la operación sino las condiciones acordadas para el préstamo hipotecario. A gran escala, el objetivo es automatizar todos los pagos involucrados en la operación, con independencia del carácter global de la misma, aportar la información suficiente para agilizar los procesos de *due diligence* y simplificar la etapa financiera. *Blockchain* proporciona una red común para ejecutar transacciones para todos los agentes financieros a nivel global y la opción de compartir información sin necesidad de que intermediarios tengan que tomar parte. La información que se incorpora a la red común incluye detalles sobre el origen y destino del pago, comisión transaccional, tipo de cambio y fecha y tiempo de entrega. La robustez del protocolo recae en su carácter criptográfico capaz de verificar la disponibilidad de fondos y ejercer pagos de manera simultánea. En resumen, la propuesta impulsada por Ripple Labs, Inc., ayuda a que los *ledger* de las entidades bancarias se comuniquen a nivel global y reduzca los riesgos y retrasos en el proceso de pago.

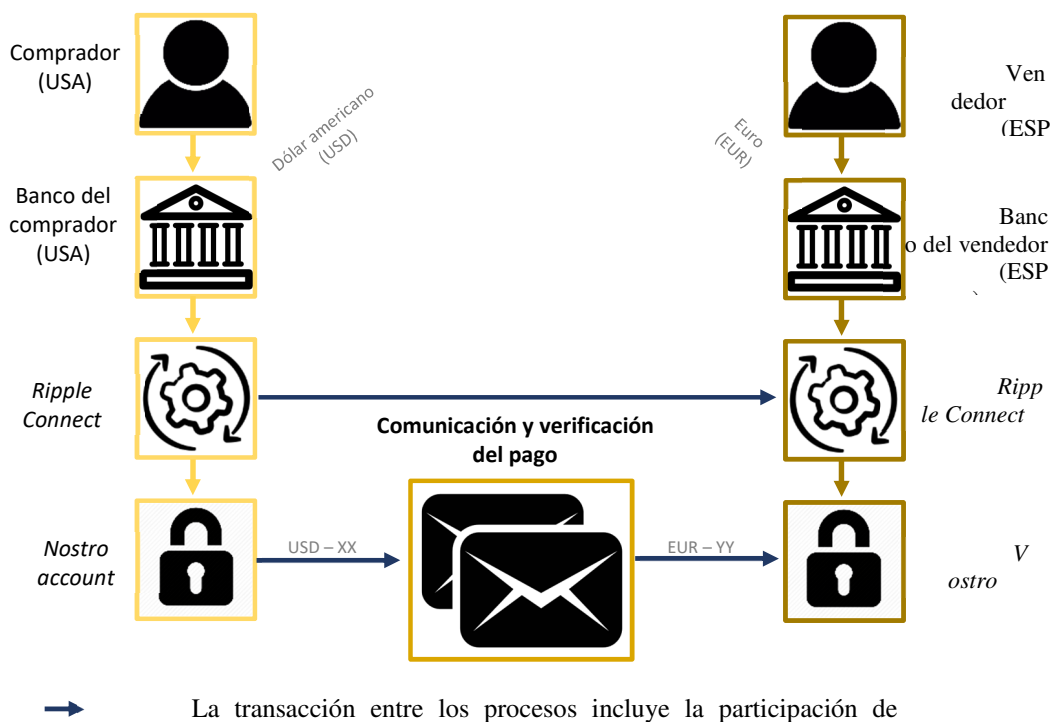


Ilustración 112. Proceso seguido en la ejecución del Protocolo Interledger. Fuente: elaboración propia, 2019.

“Nostro y vostro son los términos empleados para escenarios en los que un banco tiene el dinero de otro banco en depósito, generalmente como consecuencia de una negociación internacional u otras transacciones financieras. Una cuenta nostro es el término utilizado por el Banco A para referirse a “nuestra” cuenta en poder de otro banco, el Banco B.”⁸⁵

Acorde a la Ilustración 112, el proceso del pago se origina el traspaso de datos bancarios del vendedor al comprador para formalizar el proceso. Una vez el comprador conoce los detalles de la cuenta a la cual ha de enviar el dinero y los comparte su banco, este coordina con el banco del comprador, a través de *Ripple Connect*, los detalles de la operación: tipo de cambio y comisión de la operación.

El comienzo de la transferencia de dinero se origina cuando el comprador acepta las condiciones surgidas del acuerdo entre ambos bancos, que se comunica tanto a la entidad bancaria del comprador como la del vendedor. Tras el sí, el banco del comprador debería una cantidad X al banco del vendedor, lo cual queda anotado en el *ledger* y notificado al banco del vendedor a través de *Ripple Connect*. El Protocolo Interledger es el responsable de validar y coordinar la transferencia de fondos.

Una vez el protocolo verifica que la operación se ha ejecutado correctamente, los *ledgers* eliminan el depósito que estaba retenido y se actualizan ya sin débito entre los bancos. La plataforma genera una notificación automática a las partes que han tomado en la operación para notificar que la operación se ha realizado con éxito.

5.3. PROPUESTA DE APLICACIÓN: OPERACIÓN DE ARRENDAMIENTO

El epígrafe 5.2 muestra los procesos en los que *blockchain* añade valor a la cadena e incorpora sus principios de seguridad y transparencia a procesos implícitos en la industria real estate. Las oportunidades propuestas son puestas en escenas reales, lideradas en mayor parte por start-ups y jóvenes emprendedores, capaces de crear una solución para cada uno de los subprocesos que atañen las principales gestiones administrativas derivadas de la ejecución de operaciones inmobiliarias, por ejemplo, la

⁸⁵ (Talkingofmoney, 2017)

transmisión de títulos, el proceso de financiación hipotecaria o el proceso de pago, entre otros.

El epígrafe que nos reúne realiza una propuesta de aplicación de la tecnología *blockchain* sobre el proceso de arrendamiento de un bien inmueble con el propósito de identificar la información de entrada, el flujo a seguir y los condicionantes a los cuales están sujetos los agentes que toman parte en el proceso. El desarrollo de la propuesta se realiza bajo el marco legal descrito en el decreto ley 7/2019 aprobado el 1 de marzo de 2019 bajo el título de medidas urgentes de materia y alquiler.

5.3.1.AGENTES

La regulación y ejecución del proceso de arrendamiento de un bien inmueble bajo los principios de la tecnología *blockchain* permite automatizar y agilizar el proceso, especialmente en el ámbito administrativo, eso sí, necesite de la creación de otras figuras reguladoras que asuman el control de tareas que no se pueden describir mediante una lógica programable. A grandes rasgos, los índices que determinarán si la viabilidad de esta propuesta es la reducción o incremento del coste en función de aceleración del proceso.

Los agentes que toman parte en la ejecución de una operación de arrendamiento son los siguientes:

- Agencia de la vivienda – Consejería de Fomento: Son los responsables de salvaguardar el depósito de una mensualidad transferido por el arrendatario al inicio del proyecto.
- Agente de la propiedad inmobiliaria (API): Es el título dado a los profesionales que coloquialmente se denominan agentes inmobiliarios, agencias inmobiliarias o intermediarios inmobiliarios.
- Agente regulador de fianzas: Es el responsable de determinar el estado de cada elemento incluido en el bien inmueble. El contrato inteligente lleva anexo un listado del conjunto de facilidades incluidos en la oferta y la penalización en la que se incurre en caso de rotura por el mal uso del mismo. El agente regulador tiene por tanto la responsabilidad de:
 - Tomar presencia en el bien inmueble previa a la firma digital de cada contrato inteligente que deriva de la propiedad, con el

propósito de verificar que los elementos del listado digital anexo al contrato inteligente están en buen estado para su uso durante el periodo de duración del contrato.

- Tomar presencia en el bien inmueble entre 1 y 10 días después de la fecha de finalización del contrato para evaluar el estado de los elementos incorporados al listado en el momento de la firma.
- Arrendador: Es la persona propietaria del bien inmueble. Necesita las garantías suficientes para asegurar que el arrendador hace frente a los pagos estipulados y hace uso del bien inmueble bajo los términos acordados.
- Arrendatario: Es la persona que disfruta del bien inmueble durante el periodo estipulado. Fruto de ello, ejecuta pagos mensuales y deposita una fianza en las agencias de vivienda y rehabilitación perteneciente a la consejería de fomento y vivienda de la comunidad autónomas correspondiente.
- Ethereum: Es la responsable de asegurar que el flujo de dinero se ejecuta correctamente. Acorde a la ley decreto 7/2019, toma parte para mandar y recibir los fondos acordados entre los días 1 y 5 de cada mes, condición implícita en la lógica programable desarrollada en la propuesta, a través del protocolo inter-ledger. De esta forma, tanto la entidad bancaria emisora de los fondos como la entidad bancaria receptora de los mismos, anotarán el crédito y débito correspondiente en su *ledger* o libro de contabilidad interno.

5.3.2. *INPUTS* DEL PROCESO DE ARRENDAMIENTO

El proceso de arrendamiento de un bien inmueble requiere de la aportación de documentación e información por parte de los agentes que toman parte en la operación cuya responsabilidad se ha descrito en el apartado 5.3.1.

Los *inputs* exigidos para garantizar que el proceso de arrendamiento se realiza con éxito segmentado por cada uno de los principales procesos que componen la ejecución de una operación de arrendamiento son los siguientes:

- Due diligence o proceso avalista

- Documentación nómina de la persona avalista.
- Apalancamiento nómina. Representa el porcentaje máximo que el arrendador considera que el alquiler mensual puede representar respecto al ingreso mensual de la nómina del avalista.
- Dirección de envío de la wallet encargada de realizar el depósito en concepto de aval.
- Dirección de recepción de la wallet del arrendador en la que va a recibir el depósito en concepto de aval.
- Valor, en ethers, de aval acordado.
- Proceso de depósito de fianza
 - Dirección de envío de la wallet del arrendatario para realizar el depósito en concepto de fianza.
 - Dirección de recepción de la wallet bajo la titularidad de Agencia de la Vivienda encargado de recibir el depósito en concepto de fianza.
 - Respuesta por parte de un agente regulador de fianzas para validar o no el conjunto de elementos que dicha fianza cubre en caso rotura o desperfecto.
- Ejecución de pagos de honorarios
 - Dirección de envío de la wallet en la que el API va a recibir sus honorarios.
 - Dirección de recepción de la wallet responsable de emitir el pago de honorarios.
 - Valor, en ethers, de honorarios acordado.
- Ejecución de pagos de mensualidad
 - Dirección de envío de la wallet responsable de emitir el pago de honorarios.
 - Dirección de recepción de la wallet en la que el arrendador va a recibir sus honorarios.
 - Valor, en ethers, de la mensualidad acordada.
- Renovación de contrato
 - Respuesta positiva o negativa por parte del arrendatario, al menos, con 30 días de antelación a la fecha de fin de contrato.

La dirección de emisión y recepción para cada uno de los pagos referenciados más arriba y que son *inputs* a introducir en el sistema son un conjunto de 42 caracteres, siempre precedidos por 0x, por ejemplo, “0x2b4d87epp06f22798c30dc4407c7d83429aa9abc”. La implicación de cada agente en el proceso requiere la creación de una cuenta propia e intransferible en la plataforma, la cual tiene su wallet de ethers implícita.

	INPUT	OWNER
DUE DILIGENCE	Documentación nómina de la persona avalista	Arrendatario
	Apalancamiento nómina	Arrendador
	Dirección de envío	Arrendatario
	Dirección de recepción	Arrendador
	Valor de aval acordado	Arrendatario/Arrendador
DEPÓSITO DE FIANZA	Dirección de envío	Arrendatario
	Dirección de recepción	Agencia de la vivienda
	Respuesta estado elementos	Agente regulador de fianzas
PAGO DE HONORARIOS	Dirección de envío	Arrendatario
	Dirección de recepción	API
	Valor de honorarios acordados	Arrendatario/API
PAGO MENSUALIDAD	Dirección de envío	Arrendatario
	Dirección de recepción	Arrendador
	Valor de mensualidad acordada	Arrendatario/Arrendador
RENOVACIÓN DE CONTRATO	Respuesta opción de renovación	Arrendatario

Tabla 25. Inputs y responsable de cada uno de ellos para la propuesta de aplicación de la tecnología blockchain a la operación de arrendamiento de un bien inmueble. Fuente: elaboración propia, 2019.

5.3.3.FLUJO DEL PROCESO DE ARRENDAMIENTO

El flujo del nuevo proceso de arrendamiento de un bien inmueble que respalda esta propuesta necesita la titularidad de una cuenta en la plataforma Ethereum, plataforma líder en la penetración de los contratos virtuales, para cada uno de los agentes implicados en el proceso. La ejecución de los pagos se realizaría a través del ether y la interconexión de los ledgers de emisor y receptor para cada pago se realizaría mediante el protocolo interledger.

Con el propósito de tener una concepción sólida del flujo del proceso propuesto se va a segmentar el proceso de principio a fin en las mismas cinco subetapas en las que se ha esbozado el conjunto de *inputs* en la Tabla 25: proceso de due diligence, proceso de depósito de fianza, ejecución de pago de honorarios, ejecución de pago de la mensualidad y proceso de renovación de contrato.

Por tanto, una vez que el proceso de búsqueda de activo y el proceso de publicación de oferta por parte de arrendatario y arrendador, respectivamente, se realiza a través de los sistemas multilistado (MLS) que conocemos hoy día, Idealista y Fotocasa son los mayores agentes en este aspecto, se ha concertado una visita y se ha llegado a un acuerdo entre arrendador, arrendatario y API, se impulsa esta propuesta con el propósito de reducir el coste administrativo y optimizar los tiempos de ejecución de las tareas administrativas. En este sentido, se crea una expresión representativa de esta transición desde que se llega a un acuerdo verbal hasta que finalizan los trámites administrativos denominado “Time to Host” (TTH).

5.3.3.1. PROCESO DE DUE DILIGENCE.

A día de hoy, las condiciones avalísticas es uno de los aspectos que no está respaldada por una regulación clara al respecto, como sin embargo sí que ocurre con la fianza a depositar. Esto es, existen arrendadores que solicitan la nómina del arrendatario o alguna otra persona de confianza del mismo dispuesto a hacer frente a una posible deuda con su patrimonio en caso de impago o, por el contrario, existen otros que exigen bloquear una determinada cantidad de dinero, generalmente en torno a seis mensualidades, con el objetivo de tener garantías en caso de situaciones económicas adversas por parte del arrendatario. Por tanto, ante la falta de regulación en este sentido, la nueva propuesta ofrece al arrendatario la posibilidad de elegir cualquiera de las dos opciones anteriores para satisfacer las demandas en términos avalísticos por parte del arrendador.

Por tanto, una vez arrendatario y arrendador cumplimentan de manera digital la información requerida para la cumplimentación de esta primera etapa; la nómina de la empresa avalista en caso de optar por aval de ingreso periódico o dirección de envío y dirección de recepción de la cantidad en caso de optar por el aval en efectivo. Respecto a la definición de valor de aval acordado y como consecuencia de la falta de regulación en este sentido, queda sujeto al acuerdo entre arrendador y arrendatario. De ahí, que tanto

arrendador como arrendatario definan dicho aval en sus respectivas cuentas Ethereum y la primera etapa de la operación de arrendamiento, denominada *due diligence*, únicamente se ejecute si la cantidad introducida por ambas partes es la misma. Se entiende que el acuerdo se cierra de manera offline, y esto no es más que una comprobación que ambas partes están de acuerdo con los fondos a avalar la operación.

Una vez los condicionantes incluidas en la lógica programable, en términos de solvencia, comprueben que el arrendatario reúne las condiciones acordadas, la plataforma devuelve un resultado positivo de *due diligence* y da luz verde para comenzar con la segunda etapa.

5.3.3.2. *DEPÓSITO DE LA FIANZA*

Los condicionantes que la lógica comprueba para garantizar que el arrendatario dispone de liquidez suficiente para hacer frente al pago de la fianza es la disposición de dichos fondos en la wallet del arrendatario. Una vez se ha comprobado que el arrendatario es capaz de hacer frente al pago de dicha fianza en respuesta a la garantía de cumplimiento de contrato y del estado de los elementos incluidos en el bien inmueble, un agente regulador de fianzas tiene un plazo de dos días para personarse en la propiedad para acreditar que el listado de elementos anexo al contrato inteligente se encuentran en buen estado de uso.

El agente regulador de fianzas, como miembro de un organismo público, dispone de un acceso a una cuenta en Ethereum representada por la institución pública en la que publica el resultado de su evaluación. Este resultado es un *input* para el código que respalda la propuesta y que, tan pronto como este identifique un resultado positivo y vea cumplimentado dicho condicionante, automáticamente transfiere los fondos desde la wallet del arrendatario a la wallet de la agencia de la vivienda, responsable de salvaguardar dicha fianza durante el tiempo en el que el contrato siga vigente.

La agencia de la vivienda no realiza cargo alguno por salvaguardar la reserva durante la vigencia del contrato. De hecho, la transparencia implícita en la propuesta y que caracteriza la tecnología *blockchain*, ayudaría a reducir los más de trescientos mil casos anuales en los cuales el arrendador no deposita la fianza en la agencia de la

vivienda.⁸⁶ Esto podría incurrir en penalizaciones de entre el 50% y el 150% del valor de la fianza no depositada.

5.3.3.3.PAGO DE HONORARIOS

El pago de honorarios a posibles API en caso de intermediación en el proceso de arrendamiento es uno de los casos más representativos en los cuales la propuesta elimina tiempo administrativo y permite reducir considerablemente el TTH.

El *output* generado por la segunda etapa del proceso de arrendamiento es el *input* que permite transferir los fondos en conceptos de honorarios desde la wallet del arrendatario a la wallet del agente inmobiliario. Al igual que ocurre con el resto de los pagos, la automatización y la transparencia en cada pago que se ejecuta sería dar un paso en favor de la reducción de la economía sumergida en la industria inmobiliaria.

5.3.3.4.PAGO DE MENSUALIDADES

El contrato inteligente incorpora y registra la información relativa al mismo según los principios de la cadena de bloques y, todo ello, con el tamaño máximo de bloque definido por la plataforma Ethereum, que recordemos que almacena la información referente a las transacciones efectuadas en los últimos 16 segundos. Entre esta información, el bloque registra la fecha de inicio y de fin de contrato.

Pues bien, siempre y cuando el contrato esté vigente y el arrendador no haya indicado fecha de fin anterior a la acordada, lo que sería un nuevo *input* y daría pie a la quinta y última etapa de la operación de arrendamiento, la aplicación transferirá entre los días uno y cinco de cada mes, los fondos correspondientes en concepto de mensualidad desde la wallet del arrendatario a la wallet del arrendador.

5.3.3.5.RENOVACIÓN DE CONTRATO

El proceso de renovación de contrato es una de las etapas, junto a la etapa anterior descrita en el epígrafe 5.3.3.4, cuya duración no tiene una longitud fija y está sujeta al acuerdo llegado de manera offline entre arrendador y arrendatario. Es por este motivo por

⁸⁶ (Aranda, 2019)

el cual la Tabla 25 especifica un nuevo *input* en esta tapa correspondiente a la oferta de renovación de contrato automática por parte del arrendatario. La lógica programable elaborada sobre Ethereum ha de ser capaz de identificar la tipología de inmueble ya que, aunque la gran mayoría se refugie sobre el mismo marco jurídico y legal, existen tipos de inmuebles los cuales están sujetos a unas normas más restrictivas y, por consiguiente, cada uno de los posibles condicionantes han de plasmarse a nivel de código.

Tras el nuevo decreto ley 07/2019 del 1 de marzo, el caso particular de la vivienda sea probablemente el más complejo. En este marco de renovación de contrato, el decreto ley estipula que tanto arrendatario como arrendador están sujetos a regímenes de permanencias y obligaciones de renovación, respectivamente.

Empezando por el arrendatario, este tiene la obligación de cumplir y hacer frente al pago durante los seis primeros meses desde la fecha de inicio de contrato, así como comunicar la no renovación al menos con treinta días de antelación. El arrendador, por su parte, está sujeto a la obligación de renovación en una serie de circunstancias con el propósito de proteger al arrendatario de posibles abusos de poder por parte del arrendador en un momento en el que la demanda está al alza. Si el propietario de la vivienda y, por consiguiente, de la cuenta Ethereum es una persona física, el arrendador tiene la obligación de satisfacer el deseo de renovación del arrendatario, en caso de esta existir, durante los cinco años posteriores a la renovación del contrato. En caso de ser una sociedad limitada la propietaria de la vivienda y el agente arrendador, dicha obligación de satisfacer los deseos de renovación del arrendatario se eleva hasta los siete años a partir de la fecha de inicio de contrato.

La propuesta de aplicación de la tecnología *blockchain* al proceso de arrendamiento de un bien inmueble basada en una aplicación desarrollada bajo los principios de la red Ethereum permite automatizar los pagos, eliminar intermediarios administrativos y agilizar el proceso de principio a fin. Sujeto todo a ello a la creación de una lógica programable capaz de traducir en un código informático la forma de proceder para cada uno de los escenarios que puede dar pie el proceso, el flujo del proceso de la propuesta aparece representado en la

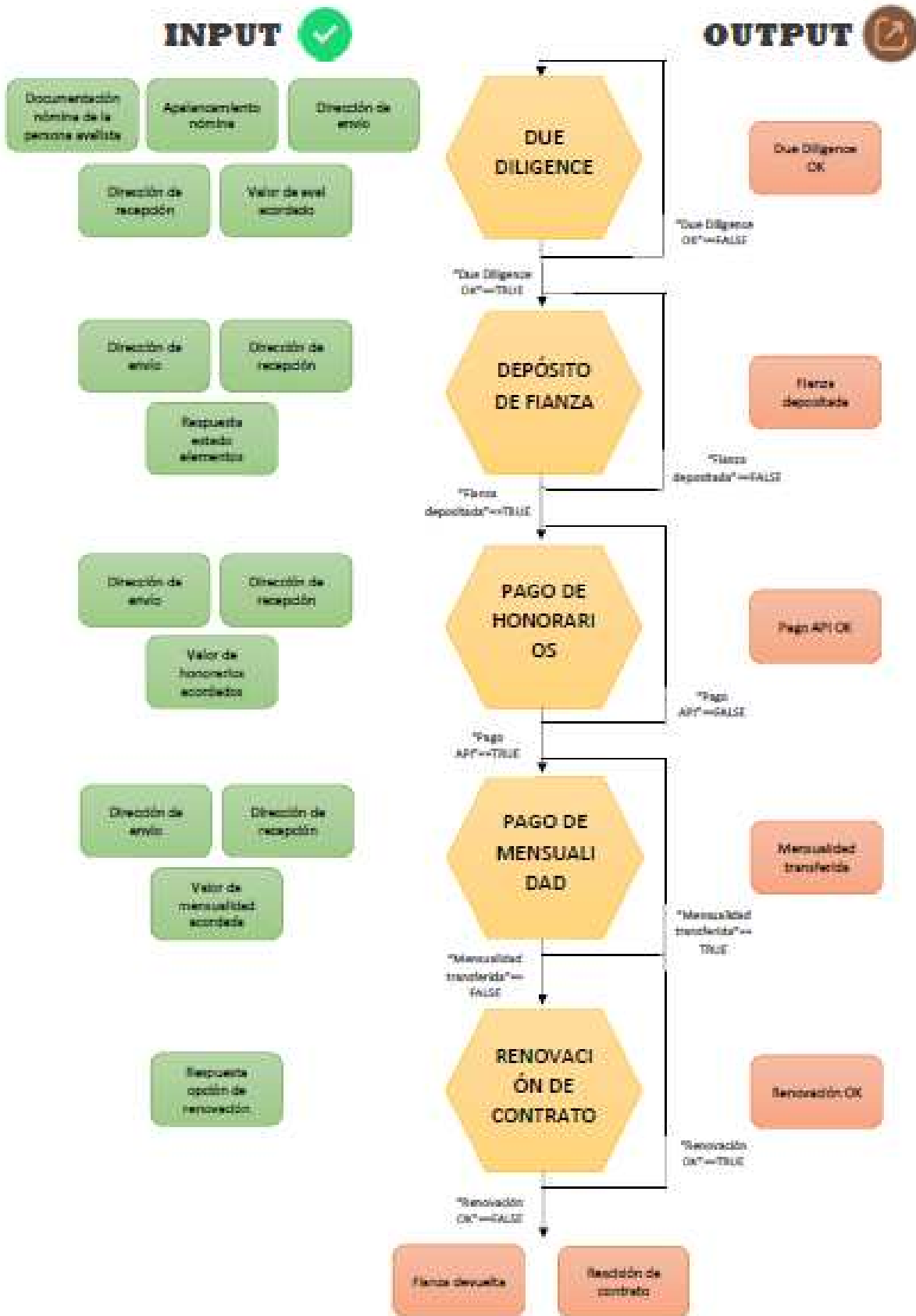


Ilustración 113. Flujo del proceso de la propuesta de aplicación de la tecnología blockchain a una operación de arrendamiento de un bien inmueble. Fuente: elaboración propia, 2019.

5.4. VALOR DE LA PROPUESTA EN EL MUNDO SOCIMI

Las SOCIMI son sociedades cuyo beneficio proviene principalmente de la óptima operatividad de los activos que tengan en cartera. Esto es, las SOCIMI necesitan disponer de las herramientas pertinentes que les faciliten tomar decisiones de inversión correctas, sabiendo cuando comprar y donde comprar con el propósito de aumentar el valor marginal de cada bien inmueble en cartera y generar una plusvalía en caso de venta. Sin embargo, las SOCIMI premian aun más aquellas herramientas que les facilitan el día a día y la operatividad de la empresa, lo cual se traduce en herramientas que ofrezcan nuevas soluciones a los problemas que gestionar una cartera compuesta por un número considerable de activos puedan generar.

La propuesta descrita en el apartado 5.3 propone un flujo de valor a partir de la aplicación de *blockchain* al proceso de arrendamiento. Ahora bien, ¿es posible extrapolar la aplicación de *blockchain* a otros ámbitos y procesos implícitos en la operatividad de una SOCIMI? Este es precisamente el objetivo a largo plazo, tener un dibujo mucho mayor de procesos en los cuales *blockchain* permite operar de manera óptima. Si la primera piedra del puzzle propone eliminar los trámites administrativos existentes en el proceso de arrendamiento de un bien inmueble, esta misma lógica se puede extrapolar a la automatización de pago de suministros, generación de informes operativos o detección de patrones entre bienes inmuebles de la misma índole.

Una vez que la aplicación propuesta consiga atraer un número significativo de sociedades que basan su negocio en el arrendamiento de bienes inmuebles, no tienen por qué ser exclusivamente SOCIMI, el valor de la aplicación o código desarrollado no tiene por qué ser única y exclusivamente para agilizar el proceso de arrendamiento y reducir el denominado TOH.

El pago de los suministros es otro de los procesos que mensualmente todas las SOCIMI han de hacer frente. La creación de un nuevo modelo basado en los principios de *blockchain* y una aplicación desarrollada en Ethereum es otro motivo más para añadir valor a la cadena y hacer de Ethereum una opción más atractiva para las SOCIMI. Para ello, se necesita que toda la información se refugie bajo la misma red de forma que pueda ser accesible para cualquier persona que decida desarrollar un código en Ethereum. Por tanto, si la información referente a los consumos se aloja en bloques creado en Ethereum, el bloque descrito en la Ilustración 113 podría tener una nueva etapa, paralela a la ya

existente de “Pago de Mensualidades”, bajo el nombre de pago de suministros. Con los datos de la wallet del arrendatario, de la compañía eléctrica y el importe en ethers a pagar, la aplicación, además de automatizar el pago entre los agentes descritos en el epígrafe 5.3.1, permitiría automatizar el pago de suministros.

¿Y es posible ir más allá? Efectivamente, además de la propuesta de nuevo flujo para el arrendamiento de bienes inmuebles, la aplicación descrita más arriba podría tener impacto sobre las herramientas de investigación y detección de patrones en la oferta. Optimizar los procesos de búsqueda y facilitar la detección de patrones en la industria agregaría valor a la propuesta desde el punto de vista SOCIMI que a día de hoy invierte partidas importantes de presupuestos en este aspecto.

Tener acceso a los detalles de todos aquellos acuerdos firmados a través de un contrato inteligente alojado en la red Ethereum permite acceder a datos representativos de la oferta y demanda en el sector. Es más, cuando esta muestra se multiplica de forma considerable y ya no es solo la información de una única operación a cuyos detalles se tiene acceso, sino que son muchos vehículos de inversión inmobiliaria adoptando este flujo y por tanto compartiendo información, la elevada muestra permite realizar una caracterización de la inversión inmobiliario en España sin necesidad de tener que crear una base de datos propia para extraer un análisis de valor como ocurre en el CAPÍTULO 2.

Como máximo responsable ejecutivo de una SOCIMI, por ejemplo, con más de la mitad de su capital invertido en centros comerciales, la generación de informes y ejecución de modelos de predicción de este tipo de activos que la plataforma puede proveer ayudaría a respaldar futuras decisiones de inversión y ampliaciones de capital a plantear en el consejo. Proponiendo algunos ejemplos específicos, si durante el último trimestre se han construido dos nuevos centros comerciales en Bilbao, sin que existan parámetros que indiquen que va a haber un aumento de demanda de este tipo de activos en la zona ni que haya grandes cambios en la oferta, el riesgo de que la demanda no sea la que ha venido siendo la representativa en esta zona es elevada.

Ahondando aún más en este tema, Ethereum es capaz de alojar la información referente al comportamiento histórico de las sociedades en el sector industrial, lo que permite detectar riesgos de etapas recesivas o, por el contrario, etapas de bonanza económica. Previo a la crisis económica nacional que tuvo lugar a principios de siglo,

organismos responsables de monitorizar el comportamiento económico en el marco nacional ya avisaron que el aumento significativo de los precios de venta y el aumento del ratio de endeudamiento, ya generaron en el pasado etapas de recesión económica. Continuando con este mismo hilo, uno de los argumentos empleados en el epígrafe 3.2.1 para respaldar la inversión en el sector hotelero es el aumento del valor capital por habitación de los activos de esta tipología durante este último año, y que, sin embargo, no se ha visto reflejado en un aumento de la inversión inmobiliaria en este tipo de activos. La gran propuesta de valor de Ethereum en este tipo de análisis es que mientras en capítulos previos dicha información ha habido que buscarla en diferentes fuentes sin que nadie pueda garantizar la fiabilidad de esta, la creación de un código capaz de leer y entender la información generaría reportes de forma automática y además con el sello de transparencia que caracteriza a la tecnología *blockchain*.

En resumidas cuentas, la primera piedra de esta idea se basa en la creación de un flujo que permite agilizar y optimizar recursos y tiempo en la explotación de un bien inmueble destinando al arrendamiento. Sin embargo, no es el único motivo que respalda la decisión de una SOCIMI de invertir en la implementación de los principios de *blockchain* en su modelo de negocio. La generación de reportes que informen sobre el comportamiento del sector y que caractericen la inversión inmobiliaria a través de la depuración de la información salvaguardada en Ethereum, así como la disposición de herramientas capaz de predecir patrones de inversión, son otras razones de peso por las cuales adoptar *blockchain* e invertir en esta aplicación es una buena opción de inversión.

5.5.POR DÓNDE EMPEZAR

A día de hoy, la tecnología *blockchain* está dando aun sus primeros pasos en términos globales, y en particular en la industria inmobiliaria. *Blockchain* es una tecnología que aún necesita madurar. La aplicación de *blockchain* es un muy amplia al ser potencialmente aplicable a mucho de los sectores de la industria, sin embargo, todo apunta a que implicará procesos de pruebas elevados hasta poder categorizarla como una solución estable y asentada.

Aun así, tras cubrir los pasos dados hasta ahora, la sensación es que *blockchain* no da solución a todas las limitaciones que plantean los procesos actuales. La posibilidad

de automatizar la totalidad de los pagos implícitos en una operación inmobiliaria es un escenario utópico con las herramientas que se disponen hoy en día. Aun se seguirían necesitando intermediarios para evaluar el estado del inmueble y valorar la inversión necesaria para subsanar las limitaciones de esta.

Dicho esto, la aplicación de *blockchain* podría tener aún más peso en la cadena de valor de tipos de operaciones muy concretos. Todas aquellas operaciones cuyo coste administrativo sea especialmente elevado disparan las opciones de *blockchain* como alternativa para reducir el coste asociado. En este sentido, las operaciones objetivo para adoptar *blockchain* en su primera etapa de penetración son aquellas caracterizadas por los contratos a corto plazo y la existencia de más de un inquilino como consecuencia del elevado coste administrativo asociado.

En esta misma dirección, se ha segmentado la industria inmobiliaria según el número de inquilinos y duración del contrato promedio para cada tipo de activo con el propósito de identificar cuáles son los sectores con mayor potencial en la aplicación de *blockchain*.

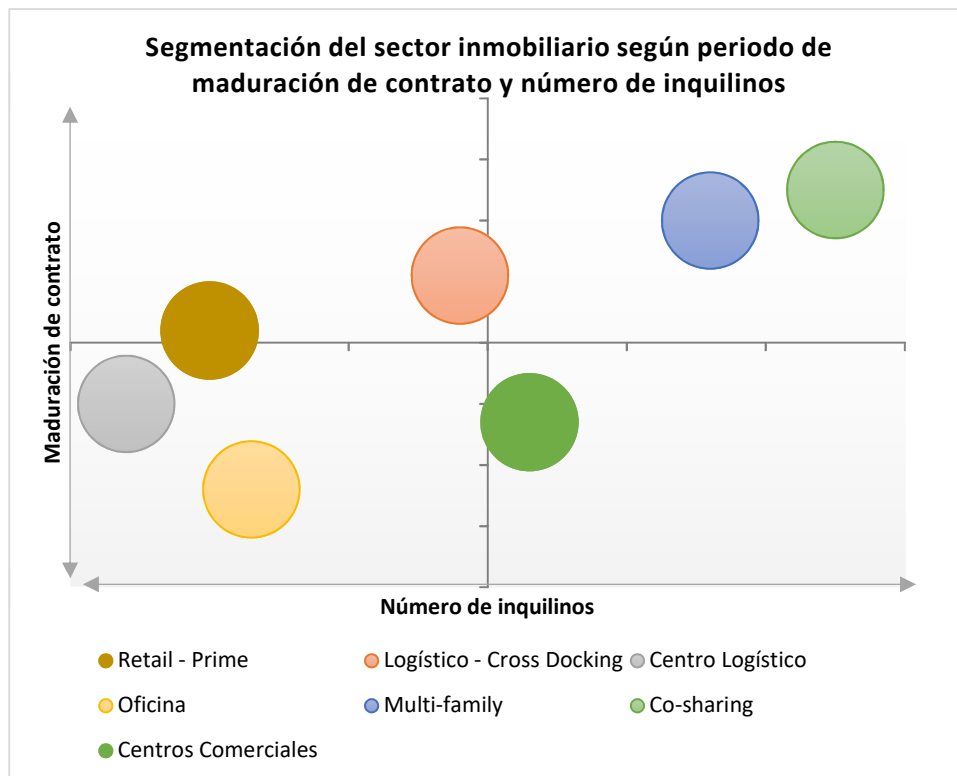


Ilustración 114. Segmentación del sector inmobiliario según periodo de maduración y número de inquilinos. Fuente: elaboración propia, 2019.

“Multi-family es un concepto residencial de arriendo inteligente de edificios que están destinados única y exclusivamente al arrendamiento. Tiene la particularidad de que la propiedad pertenece al completo a la misma persona, el inversor.”⁸⁷

Acorde a la Ilustración 114, los sectores que tendrían el mayor beneficio sobre la implantación de la tecnología *blockchain* serían los activos dentro de la categoría multi-family y co-sharing, el primero de ellos dentro del subsector residencial y el segundo de ellos reservado para el subsector logístico. Ambos surgieron como solución al elevado riesgo que suponía arrendar un espacio elevado a un mismo inquilino. Con el propósito de no depender de un único arrendatario, lo que además le daría cierto poder de negociación a la hora de proponer subidas de renta al ser conscientes de que, ellos, como inquilinos, son responsables de la totalidad de la renta, y del beneficio de diversificar la renta, se impulsaron este tipo de proyectos basados en la idea de *property sharing*.

A modo de conclusión, se ha observado como la penetración de *blockchain* va aumentando poco a poco en la industria inmobiliaria. Son varios los intentos que se han realizado por abordar la optimización del proceso de compraventa de una propiedad y el proceso de arrendamiento de un activo, sin embargo, guste o no, la maduración de esta tecnología, no solo en la industria inmobiliaria, sino en el resto de industria cuya aplicabilidad es viable, es lento. En este sentido, las grandes oportunidades impulsadas por las primeras start-ups en abordar *blockchain* como solución a la optimización y automatización de procesos en el sector inmobiliario, dividen su marco de trabajo en cinco grandes áreas:

1. Digitalización de contratos.
2. Tokenización de la información.
3. Descentralización. Red P2P para validación y almacenamiento de información.
4. Métodos de pago y prevención de fraude.
5. Tránsito de títulos.

Se ha realizado una propuesta de flujo de proceso de arrendamiento de un bien inmueble basado en la aplicación de los principios de *blockchain* y la creación de una aplicación en Ethereum, piedra angular de los contratos inteligentes. El gran valor de la propuesta reside en la automatización de los pagos y eliminación del coste administrativo implícito en la misma, con potencial suficiente para poder extrapolar esta idea a la

⁸⁷ (Koporcic, 04)

automatización de pagos por suministros y la generación de informes que caracterizan la inversión inmobiliaria y predice posibles patrones de comportamiento.

El CAPÍTULO 6 abordará la justificación económica de la propuesta presentada en el capítulo anterior, desglosando el coste de implementación y la partida presupuestaria destinada para cada uno de los fragmentos de código. Este pretende evaluar desde el punto de vista de la SOCIMI inversora los beneficios y riesgos en torno a dicha inversión.

CAPÍTULO 6. MEMORIA ECONÓMICA

El CAPÍTULO 5 ha abordado aquellos aspectos que convierten a la propuesta presentada como firme candidata a sustituir los métodos de explotación convencionales. En términos funcionales, la propuesta cubre plenamente los aspectos demandados por los vehículos de inversión inmobiliarios españoles, sin embargo, la inversión a asumir debe estar justificada con los beneficios que la implementación de la misma.

El CAPÍTULO 6 va a estimar los costes de creación del modelo desarrollado, las retribuciones que se generarían sobre un vehículo de inversión inmobiliario con un valor capital de cartera promedio y los años en los cuales la inversión estaría amortizada. El valor capital promedio de la cartera de los vehículos de inversión objetivos se obtiene de la muestra SOCIMI empleada para el análisis del CAPÍTULO 2.

6.1.ESTIMACIÓN DE COSTES

La puesta en marcha de la propuesta de este nuevo flujo para operaciones de arrendamiento conlleva un coste para los dos agentes que toman parte: agente creador del software y agente inmobiliario. Por un lado, la empresa responsable de crear el software capaz de aunar la lógica y escenarios descritos en la Ilustración 113 tendrá que asumir los costes de implementación que se traducen en horas de programación del código. Por otro lado, la SOCIMI o vehículo de inversión inmobiliario, además del precio a pagar por utilizar la herramienta, tendrá que asumir un coste de implementación de la herramienta por su parte.

6.1.1.COSTE DE IMPLEMENTACIÓN DEL CÓDIGO

La estimación del coste de implementación de la aplicación Ethereum capaz de aportar la funcionalidad arriba mencionada en un proceso de arrendamiento se va a predecir a partir de la estimación de costes de las tres grandes etapas de desarrollo: funcionalidad, *layout* y testeo.

Esto es, el coste de funcionalidad es el coste destinado a generar el código capaz de crear las directrices y los protocolos de actuación para cada uno de los escenarios según el estado de cada de las variables de transición. El coste de funcionalidad se sitúa en torno al 70% del *budget* total de implementación.

Los costes definidos bajo la etiqueta de *layout* es el coste destinado el crear el *front* de la aplicación. El código al cual se ha hecho referencia en la segmentación de costes anterior espera de los agentes implicados en el proceso introducir los *inputs* que garanticen los *outputs* una vez el código se ha ejecutado. Sin embargo, para que el usuario sepa que documentos y cifras aportar y cómo hacerlo, esto se debe quedar fácilmente representado en un *front*. El ejemplo más claro y que permite entender la importancia del *front* es la forma en la que mostrar un *input* numérico. Si a nivel de código, el número 35896 se expresa en modo hexadecimal, 8C38 en este caso, para el usuario de la aplicación hay que traducir dicho número a lenguaje decimal.

La última partida presupuestaria del coste de implementación se destina a la etapa de testeo en la cual se replica cada uno de los cambios ya verificado desde el entorno test a los entornos intermedios, hasta llegar con la versión definitiva y plenamente depurada al entorno o servidor de producción.

De cara a la estimación del coste marginal de programación, es decir, coste de un arquitecto de software durante una hora de trabajo se tomará como referencia los 16.9 euros por hora de trabajo establecido por el informe anual de Deloitte sobre el empleo IT de 2017.⁸⁸ De acuerdo a la implementación de funcionalidad, *layout* y fase de testeo las horas estimadas y la partida presupuestaria a destinar a cada una de las áreas se muestra en la Tabla 26.

Etapa	Horas de programación	Coste Total
Funcionalidad	84.083	1.421.000,00
<i>Layout</i>	22.840	386.000,00
Test	11.750	198.500,00
TOTAL	118.673	2.005.500,00

Tabla 26. Estimación del esfuerzo y del coste de implementación de la aplicación. Fuente: elaboración propia, 2019.

⁸⁸ (Deloitte, 2017)

El cálculo del coste se ha realizado tomando el ingreso medio en el sector y las horas de programación estimadas en función del esfuerzo de cada etapa.

$$\text{Coste total} = \text{Horas de programación (h)} \cdot \text{Salario promedio} \left(\frac{\text{€}}{\text{h}} \right)$$

Ecuación 2. Estimación del coste total de programación.

Desde el punto de vista de la rentabilidad de la firma responsable de desarrollar el código, se asume que durante los tres primeros años se va a tener un impacto del 21% sobre la muestra SOCIMI del análisis. Independientemente de que existan expectativas más optimistas del tercer año en adelante, no solo por la penetración en el mercado sino por la incorporación de nueva funcionalidad con impacto en otros procesos derivados del negocio SOCIMI, como por ejemplo la automatización de pago de suministros, para esta primera etapa se considera que 13 de las 64 SOCIMI del análisis incorporaran esta aplicación a su flujo habitual de trabajo.

Siguiendo este mismo hilo y partir del resultado revelado en la Tabla 26 en la que la estimación del coste total de implementación se sitúa en torno a los dos millones de euros, se estiman el ahorro de costes de una SOCIMI para determinar el precio óptimo del producto en el mercado.

La plataforma permite a la SOCIMI un ahorro considerable de coste en términos administrativos, de investigación y legales. El análisis desarrollado en los primero tres capítulos del proyecto a partir de los datos representados en el Anexo IV, desvelan que la envergadura y negocia promedio de las SOCIMI muestreadas se ajustan a los siguientes parámetros:

Parámetros	Valor Promedio
Número de activos en cartera	49
Grado de desocupación	18%
Periodo de maduración de contrato (años)	3.6

Tabla 27. Parámetros promedio de la muestra SOCIMI estudiada. Fuente: elaboración propia, 2019.

Considerando que la solución al menos permitirá prescindir de un recurso de cada una de las tres ramas en las que la solución aplica valor y a su vez, que el esfuerzo

promedio destinado por cada SOCIMI mensualmente y por activo en labores administrativas, legales y de investigación se sitúa en torno a los 11.230€ por cambio de inquilino, el coste ahorrado por una sociedad bajo los parámetros de la Tabla 27 es el siguiente:

$$Ahorro_{anual} = \frac{49 \frac{act.}{SOC.} \cdot (1 - 0.18) \cdot 11.230 \frac{€}{act.}}{3.6} = 125.339,18€$$

Ecuación 3. Cálculo del ahorro promedio de una SOCIMI en caso de implementación de la aplicación.

Considerando que una rentabilidad del 11% es más que atractiva para que las SOCIMI más pioneras vean esta solución como el primer paso para implementar los principios de *blockchain* en su flujo de trabajo y aprovecharse del carácter transparente e inmutable de la misma, el coste de implementación de la herramienta, desde el punto de vista SOCIMI, es el siguiente:

$$Precio_{aplicación} = Ahorro_{anual} \cdot Rent. = 125.339,18 \cdot \frac{1}{11} \cdot 100 = 1.139.447,09€$$

Ecuación 4. Pricing en función del beneficio SOCIMI.

Partiendo de este precio referencia y considerando una penetración de 13 SOCIMI sobre las 64 SOCIMI incorporadas al estudio, la rentabilidad de este proyecto desde el punto de vista del agente desarrollador es el siguiente:

$$Ingreso = 1.139.447,09 \frac{€}{SOC} \cdot 13 SOC. = 14.812.812,2€$$

Ecuación 5. Estimación ingresos anuales producto de la venta de la aplicación.

Indicador	Valor (euros)
Ahorro Anual SOCIMI	125.339,18
Precio Venta Aplicación	1.139.447,09

Ecuación 6. Ahorro anual por SOCIMI y precio de venta del producto. Fuente: elaboración propia, 2019.

Ya conocedores de los grandes proyectos presentes acerca de la aplicación de la tecnología *blockchain* en la industria y el impacto económico que tiene la gran propuesta de desarrollo con ahorro por encima de los cien mil euros anuales por SOCIMI, será el CAPÍTULO 7 el hilo de conexión entre dichas oportunidades que agitan el mercado y el proceso de evolución de la inversión inmobiliaria como la conocemos hoy día, y cómo evolucionará, no solo en cuanto a nuevas tendencias de inversión, sino al proceso de digitalización en plataforma única del sector real estate.

El CAPÍTULO 7 enlazará las propuestas planteadas a lo largo del proyecto, tanto en términos de decisiones de inversión en los próximos años, como propuestas de nuevos flujos soportados bajo la tecnología *blockchain* y la red Ethereum.

CAPÍTULO 7. CONCLUSIÓN

El CAPÍTULO 7 va a valorar los resultados obtenidos una vez ejecutados el análisis completo del conjunto de activos que propiedad de la muestra SOCIMI, y que están llamados a representar la inversión inmobiliaria en el marco nacional. Se va a determinar el cumplimiento de los objetivos propuesto en la etapa más temprana del proyecto, así como posibles líneas de mejora y nuevas líneas de investigación derivadas de este análisis.

7.1.LOGROS CONSEGUIDOS

En términos de logros conseguidos se va a analizar objetivo a objetivo y evaluar cuál ha sido el índice de logro o realización de cada uno de ellos.

El primer objetivo del proyecto es la elaboración de una base de datos que contenga los principales aspectos, en términos de denominación social, proveedor de rentabilidad y *partner* valorador, de las SOCIMI muestreadas. Esta información se ha incorporado a modo de anexo al proyecto bajo la etiqueta de Anexo II. El objetivo es tener una primera aproximación a las sociedades cuyos activos se van a incorporar al análisis, no solo en los aspectos citados anteriormente, sino en peso de cada mercado sobre la muestra total y años de experiencia en mercado regulado.

El segundo objetivo es la elaboración de un panel de control para determinar cuáles son los grandes *players* en cada uno de los parámetros que monitoriza el MaB en tiempo real y actualiza a modo diario. Entre estos parámetros se ha destacado el número de acciones para cada una de las sociedades, así como el valor nominal de cada una de ellas, y sus respectivos índices de capitalización. Se ha conseguido definir una primera idea inicial de los agentes dominantes del mundo SOCIMI antes de comenzar con la comprensión de los informes de valoración publicados por las sociedades y la elaboración del listado de activos establecido para el objetivo siguiente.

El tercer objetivo hace referencia a la elaboración de una base de datos propia con los parámetros financieros relevantes para cada caso, según el tipo de activo, y para el conjunto de SOCIMI que cotizan en el MaB y en el mercado continuo. Este objetivo se ha cumplido generando el listado de activos publicado en el Anexo IV. A pesar de no considerar inicialmente la inclusión de un número elevado de parámetros y reservar parte del análisis al marco financiero, la información publicada por las sociedades encargadas

de realizar la valoración de las acciones y de los activos en cartera para cada una de las sociedades incluidas en la muestra, se amplió el abanico hasta un total de 24 parámetros englobados en aspectos de denominación social, tipología, valor, rentabilidad y localización. El número de activos incorporados al análisis se ha cifrado finalmente en 3.132 activos inmobiliarios.

A pesar de que inicialmente el objetivo tercero era aportar información sobre los parámetros seleccionados para todos y cada uno de los activos que conforman el listado, el gran número de *partner* valoradores que reúne la muestra SOCIMI, cada uno con su propia estructura de valoración, ha impedido que se obtuviesen datos acerca de dichos parámetros para todos los activos. Esta falta de estandarización ha remado en contra de tener una mayor muestra para todos los parámetros analizados en cada segmento.

El cuarto objetivo está orientado a caracterizar la inversión inmobiliaria en España a través de la identificación de patrones de la inversión de capital por parte de los vehículos de inversión dominantes de la industria real estate española. La muestra del conjunto de SOCIMI con cotización en el mercado continuo y MaB se considera suficientemente representativo de la inversión inmobiliaria en España. En este sentido, se ha conseguido determinar los rangos de valores de mercado, valor de superficie, valor de suelo, valores rentabilidad, valores de permanencia y valores de ocupación de los quince tipos de activos en los que se han segmentado la muestra. La inversión de capital de cada SOCIMI unida a los órdenes de los valores anteriores en los que se mueven han permitido identificar la estrategia y las joyas las carteras de las sociedades implicadas. A pesar de haber conseguido construir los estándares de cada uno de los tipos de activos del listado, se podía haber profundizado aún más en algunas tipologías concretas. Se ha echado de menos la inclusión de parámetros únicos de algunos segmentos como, por ejemplo:

- Número de visitantes y *catchment*, término usado en el segmento para evaluar el número de habitantes sobre los cuales un activo tiene impacto, para activos pertenecientes al segmento de los centros comerciales.
- Categorización para los activos pertenecientes al segmento hotelero según urbano o vacacional.
- La altura del edificio en activos logístico. En activos cuyo objetivo es almacenar bienes, lo trascendente no es la superficie únicamente, sino el volumen.

No se ha podido incorporar estos parámetros al análisis de la inversión SOCIMI al tratar de estandarizar los parámetros para todas las tipologías y no evaluar correctamente el impacto y trascendencia de cada uno de ellos en cada segmento.

El quinto objetivo propone una hipótesis sobre la inversión inmobiliaria futura y plantea una discusión sobre los patrones a seguir en los segmentos más relevantes en este aspecto. Basado en la evolución de los indicadores macroeconómicos más relevantes, las estimaciones ofrecidas por los organismos gubernamentales y la evolución de los grandes agentes dentro de cada uno de los segmentos ha permitido apostar por la inversión de capital en dos tipologías de activos concretas, el activo hotelero y el activo logístico.

Originalmente se estipuló que los estudios de mercado de una de una de las empresas líderes en el mercado de la consultoría inmobiliaria, Colliers International, serían las grandes fuentes de información para respaldar las apuestas de inversión defendidas en este capítulo. Se han investigado nuevas fuentes de información que respalden las apuestas determinadas en el CAPÍTULO 3 lo que ha traído al estrado estudios de otras consultoras de carácter global como Deloitte Real Estate, HVS Real Estate, Jones Lang LaSalle (JLL), Knight Frank y Savills Aguirre Newman

El sexto y último objetivo del proyecto trataba de evaluar la aplicación de la tecnología *blockchain* a la industria real estate. Se ha conseguido entender las grandes de propuestas de valor de la misma respecto a los dos grandes procesos derivados de la industria inmobiliaria: proceso de compraventa y proceso de arrendamiento. Se ha comprendido que, aunque su potencial sea prácticamente incalculable, se trata de una tecnología que aún no está suficientemente madura con gran parte de sus proyectos en etapas de prototipado. A pesar de existir a día de hoy numerosas criptomonedas, se ha comprendida que su éxito a largo plazo está sujeta a la interoperabilidad con el concepto y ejecución de los contratos inteligentes.

7.2.FUTURAS LINEAS DE INVESTIGACIÓN

Las líneas de investigación futura ofrecen diferentes propuestas, unas orientadas al corto plazo y otras al largo plazo.

En el corto plazo sería interesante monitorizar el impacto y relevancia de los proyectos y prototipos planteados en la sección 5.2. A día de hoy, los *Smart Contracts*,

liderando la digitalización de los contratos y la automatización de los dos grandes procesos derivados de la industria inmobiliaria, parecen ser los responsables del gran cambio en el sector.

En términos de nuevos patrones y dirección hacia la cual tornará la inversión de capital, se pueden crear nuevas líneas de investigación que no se han abordado en este proyecto, en especial haciendo referencia al segmento encargado de reunir los activos tipo “oficinas” y al sector turístico. No se ha conseguido extrapolar la estimación de la inversión inmobiliaria hasta abordar como digerirá el sector inmobiliario la desaparición de la oficina física tradicional. En los últimos 10 años, se han cerrado hasta un 39% de las sucursales bancarias en España⁸⁹, como consecuencia de la penetración de las estrategias E-Commerce y nuevas formas online de negocio en el sector de la banca. Esta nueva tendencia exigirá a los vehículos de inversión inmobiliario buscar un nuevo perfil de arrendatario para ese tipo de activos, aumentar el *scope* de inquilinos y dotarlos de una mayor versatilidad.

En el marco del alquiler vacacional, existen SOCIMI que están a la espera de la regulación definitiva en este aspecto. Todos ellos ven en él un sector con un potencial enorme, pero sin embargo no quieren dar un paso en falso invirtiendo en un segmento que no saben si su oferta estará limitada en el futuro cercano. Son varias las voces que advierten sobre el hecho que las SOCIMI se están preparando para dar el salto a la industria del arrendamiento vacacional.⁹⁰ En este sentido, sería interesante evaluar el aterrizaje de esta nueva alternativa de inversión en el mundo SOCIMI, determinar las condiciones regulatorias más favorables, esto desde un punto de vista legal, y ejecutar un análisis de riesgos una vez la primer SOCIMI haya dado el primer paso.

En el largo plazo, si se asienta la tecnología *blockchain* como parece que va a ser, se propone dirigir este mismo análisis, se propone dirigir este mismo estudio tomando como fuente de información esa plataforma capaz de albergar toda la información referente los activos propiedad de las SOCIMI y bajo los mismos estándares. Esto permitirá sacar conclusiones basadas con nivel de confianza muy elevado, una de las propiedades que caracteriza a la tecnología *blockchain*. Junto a ello, la transparencia intrínseca en la tecnología *blockchain* permitirá aumentar la muestra de estudio para cada

⁸⁹ (Antón, 2018)

⁹⁰ (Ana P. Alarcos, 2017)

uno de los parámetros que forman parte del análisis y encontrar el valor correcto para cada uno de los “N/A” presentes en el Anexo IV.

7.3. REFLEXIÓN FINAL

El proyecto ha permitido traer a escena los indicadores más relevantes para cada una de los segmentos que componen la industria inmobiliaria, así como los órdenes en los cuales las SOCIMI se mueven para invertir su capital. Los resultados finales a pesar de ser significativos, nos son suficientes para respaldar inversiones de la envergadura de las que protagonizan este tipo de vehículos de inversión, por encima incluso de los 100 millones de euros. A través de los medios que existen hoy día para acceder a la información relevante de los activos de la muestra, la zona que comprende a la información cuyos datos no se han conseguido recabar es excesivamente elevada. Hasta que no evolucione la accesibilidad a la información de inversión, ya sea a través de la tecnología *blockchain* o cualquier otra propuesta futura con un impacto mayor, no considero que las conclusiones del análisis sean tan determinantes como para respaldar decisiones de inversión elevadas.

BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía

- Academy. (17 de 04 de 2018). *Academy*. Obtenido de Smart Contracts: ¿Qué son, cómo funcionan y qué aportan?: <https://academy.bit2me.com/que-son-los-smart-contracts/>
- ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI S.A. (2016). *DOCUMENTO INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIMI (MAB-SOCIMI) DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD*.
- Alimarket Construcción. (28 de 08 de 2018). *Alimarket*. Obtenido de La inversión en 'retail high street' alcanza los 700M entre enero-junio de 2018: <https://www.alimarket.es/construccion/noticia/283823/la-inversion-en--retail-high-street--alcanza-los-700-m-entre-enero-junio-de-2018>
- AM LOCALES PROPERTY SOCIMI, S.A. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.
- Ana Alarcos. (24 de 07 de 2017). *Idealista*. Obtenido de Idealista: <https://www.idealista.com/news/finanzas/economia/2017/07/21/747352-las-familias-y-empresas-espanolas-entre-las-que-destinan-menos-renta-a-pagar-sus-deudas>
- Ana P. Alarcos. (16 de 05 de 2017). *Idealista*. Obtenido de Las socimis se preparan para dar el salto al negocio de los pisos turísticos y las residencias: <https://www.idealista.com/news/finanzas/inversion/2017/05/16/746463-las-socimis-se-preparan-para-dar-el-salto-al-negocio-de-los-pisos-turisticos-y-las>
- Antón, A. (07 de 01 de 2018). *El Independiente*. Obtenido de La lenta agonía de la oficina bancaria: <https://www.elindependiente.com/economia/2018/01/07/la-lenta-agonia-de-la-oficina-bancaria/>
- AP67 SOCIMI, S.A. (2018). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES*

*ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO
("MAB-SOCIMI").*

Aranda, J. L. (31 de 01 de 2019). *¿Cuánto subió el alquiler en España el año pasado? El País.*

Arnáiz, S. (12 de 07 de 2015). *El poder de la mente.* Obtenido de El poder de la mente:
<http://blog.masterconsul.com/el-exito-financiero/>

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.U. (2016). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO ("MAB-SOCIMI").*

AUTONOMY SPAIN REAL ESTATE SOCIMI, S.A.U. (2015). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO ("MAB-SOCIMI").*

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. (2018). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO ("MAB-SOCIMI").*

Banco de España. (2018). *Proyecciones Macroeconómicas de la economía española.* Madrid.

Banco de España. (20 de 05 de 2019). *Barco de España.* Obtenido de Síntesis de Indicadores: <https://www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/sindi.html>

BARCINO PROPERTY SOCIMI, S.A. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO ("MAB-SOCIMI").*

Becerra, J. (2019). *Ikea: Managing the global supply chain.*

Benedito, I. (27 de 01 de 2019). *Expansión.* Obtenido de Siete claves para entender el mercado de alquiler de vivienda:

<http://www.expansion.com/economia/2019/01/27/5c4ddafd468aeb4e658b4592.html>

Bitland. (03 de 04 de 2017). *Bitland*. Obtenido de GOVERNMENTS, NGOS CONSIDER NEOCAPITA'S *BLOCKCHAIN* PILOTS FOR E-GOVERNANCE: <http://landing.bitland.world/>

Bloomberg. (2019). *European Investmnet Logistics in 2018*. Madrid.

Bloomberg. (2019 de 01 de 31). *Bloomberg*. Obtenido de Bloomberg Real Estate Report: https://www.bloomberg.com/podcasts/bloomberg_real_estate_report

Bolsas y Mercados. (01 de 06 de 2019). *Bolsas y Mercados*. Obtenido de Listado SOCIMI: <https://www.bolsasymercados.es/mab/esp/SOCIMI/Listado.aspx>

BPN Paribas Real Estate. (2019). *Spain, at a glance Q1 2019*. Obtenido de Spain .

Casey, M. J. (29 de 04 de 2019). *Coindesk*. Obtenido de A Glimpse of Banking's Future, Live on the Ethereum *Blockchain*: <https://www.coindesk.com/societe-generales-work-with-public-ethereum-is-a-big-deal>

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (2018). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO ("MAB-SOCIMI")*.

CBRE. (2018). *Spain Real Estate Market Outlook 2018*.

COLÓN VIVIENDAS SOCIMI, S.A. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO ("MAB-SOCIMI")*.

CONVI. (2017). *CONVI*. Obtenido de ¿Cuánto mide una plaza de garaje estándar?: <https://www.convi.net/cuanto-mide-una-plaza-de-garaje-estandar/>

CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.U. . (2016). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO ("MAB-SOCIMI")*.

- CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI, S.A. (2015). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.
- CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III SOCIMI, S.A. (2016). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.
- Cryptoslate. (28 de 05 de 2019). *Cryptoslate*. Obtenido de Rex: <https://cryptoslate.com/coins/rex/>
- Datos Macro. (21 de 05 de 2019). *Datos Macro*. Obtenido de Tasa de Desempleo: <https://datosmacro.expansion.com/paro/espana?sc=LAB->
- Datos Macro. (2019 de 05 de 21). *Datos Macro*. Obtenido de PIB de España - Producto Interior Bruto: <https://datosmacro.expansion.com/pib/espana>
- Deloitte. (2018). *Global Chief Executive Survey 2018*.
- Deloitte. (2018). *The Logistic Property Handbook 3.0*. Madrid.
- Diario IT. (07 de 02 de 2019). *Diario IT*. Obtenido de *Blockchain*, aliado de la transparencia y uso eficiente de datos: <https://diarioti.com/blockchain-aliado-de-la-transparencia-y-uso-eficiente-de-datos/108910>
- Doménech, P. (26 de 05 de 2018). *Instituto de Estudios Financieros*. Obtenido de Instituto de Estudios Financieros: https://www.iefweb.org/es/publicacion_odf/las-socimi-por-que-se-han-convertido-en-el-vehiculo-estrella-del-sector-inmobiliario/
- DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.
- EjePrime. (07 de 05 de 2019). *EjePrime*. Obtenido de La inversión en oficinas en España alcanza los 1.300 millones de euros en el primer trimestre: <https://www.ejeprime.com/oficinas/la-inversion-en-oficinas-en-espana-alcanza-los-1300-millones-de-euros-en-el-primer-trimestre.html>

El Boletín. (03 de 07 de 2014). *El Boletín*. Obtenido de Merlin Propertis se estrena como casero de BBVA tres días después de debutar en Bolsa: <https://www.elboletin.com/mercados/101092/socimi-merlin-properties-estrena-casero-bbva.html>

El Español. (09 de 01 de 2019). *El Español*. Obtenido de La inversión inmobiliaria alcanza los 11.630 millones por el impulso del retail: https://www.elespanol.com/economia/empresas/20190109/inversion-inmobiliaria-alcanza-millones-impulso-retail/367213629_0.html

ELAIA INVESTMENT SPAIN SOCIMI, S.A. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (2018). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

Elogia. (2018). *Datos Estudio Anual 2018*. Madrid.

Emilio Sanz. (25 de 01 de 2018). La tendencia SOCIMI a la especialización. *El Confidencial*.

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A. (2013). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

ESAN. (6 de 03 de 2019). *Conexión ESAN*. Obtenido de La técnica Cross-Docking: <https://www.esan.edu.pe/apuntes-empresariales/2019/03/la-tecnica-cross-docking-por-que-es-importante-implementarla/>

Euribor Diario. (20 de 05 de 2019). *Euribor Diario*. Obtenido de Euribor Diario: <https://www.euribordiarario.es/>

EURO CERVANTES SOCIMI, S.A.U. (2016). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO*

PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”).

Europa Press. (22 de 09 de 2016). La SOCIMI Euro Cervantes, accionista de GMP, debuta sin cambios en el MAB. *Expansión*, pág. <http://www.expansion.com/empresas/inmobiliario/2016/09/22/57e38059e5fdeaf c7a8b4653.html>.

Europapress. (15 de 04 de 2019). *Europapress*. Obtenido de PSP y Drago Capital acuerdan la venta de Castellana 200 a Allianz Real Estate: <https://www.europapress.es/economia/noticia-ppsp-drago-capital-acuerdan-venta-castellana-200-allianz-real-estate-20190415084621.html>

EXCEM CAPITAL PARTNERS SOCIEDAD DE INVERSIÓN RESIDENCIAL, SOCIMI, S.A. (2018). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”).*

Felac Innova. (21 de 02 de 2019). *Felac*. Obtenido de ¿Qué le deapara el 2019 a la inversión hotelera en España?: <http://www.felac.com/que-le-depara-el-2019-a-la-inversion-hotelera-en-espana/>

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A.U. (2015). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”).*

GALIL CAPITAL RE SPAIN SOCIMI, S.A. (2018). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”).*

GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”).*

Geoblink. (2019). *El Futuro del Real Intelligence*. Madrid.

Gimeno, J. F. (2012). *Los reits españoles como vehículo de inversión y financiación de la actividad inmobiliaria: las SOCIMI*.

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. (2016). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

Go Madrid Benz SOCIMI, S.A. (2018). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

Gómez, G. I. (2019). *Vigilancia tecnológica mediante Big Data. Propuesta de aplicación de los contratos inteligentes a las patentes*.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I. S.A.U. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI, S.A. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

HADLEY INVESTMENTS SOCIMI, S.A.U. (2016). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

HEREF HABANERAS SOCIMI, S.A.U. (2016). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

Hiretail. (23 de 04 de 2019). *Hiretail*. Obtenido de El sector retail no teme al comercio online: <https://hiretail.es/headlines/opinion/el-sector-retail-no-teme-al-comercio-online/>

Hosteltur. (26 de 01 de 2019). *Hosteltur*. Obtenido de Nuevo récord de inversión hotelera en España con 4.800M € en 2018: https://www.hosteltur.com/126452_nuevo-record-de-inversion-hotelera-en-espana-con-4800-m-en-2018.html

Hotel Valuation Index. (31 de 01 de 2019). *Hotel Valuation Index*. Obtenido de Europe - HVS Hotel Valuation Index: <https://hvi.hvs.com/market-region/europe/>

Innovation. (15 de 04 de 2012). *Innovation*. Obtenido de ¿Qué es *Blockchain* y como funciona?: <https://www.innovation-hub.com/es/transformacion-digital/que-es-blockchain-y-como-funciona-esta-tecnologia/>

INMOFAM 99 SOCIMI, S.A. (2016). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

Instituto Nacional de Estadística. (2018). *Boletín Mensual de Estadística de Transmisiones Inmobiliarias*. Madrid.

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. (2016). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

Invertir en Socimi. (15 de 03 de 2018). *Invertir en Socimi*. Obtenido de REIT y SOCIMI, todo lo que necesitas para invertir en SOCIMI: <https://invertirensocimis.es/>

ISC Fresh Water Investment SOCIMI, S.A.U. . (2016). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A. (2018). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

Jefatura de Estado. (2009). Ley 12/2009. *LEY 11/2009, DE 26 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE REGULAN LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO*. Madrid.

Jefatura de Estado. (2012). Ley 16/2012. *Publicación Ley 16/2012 para regular el vehículo de inversión SOCIMI*. Madrid.

Jessica Llaveró. (2019). ¿Cuáles serán los efectos de la subida de tipos de interés? *HelpMyCash*.

Klaus Schwab. (2018). *The Travel & Tourism Competitiveness Report 2018*. Geneva.

Knight Frank. (2019). *Q1 Investment Offices Spain*.

Koporčić, R. G. (2018 de 09 de 04). *Develop Gestión Comercial*. Obtenido de ¿Cuáles son las características de los proyectos inmobiliarios multifamily?: <https://develop.cl/cuales-son-las-caracteristicas-de-los-proyectos-inmobiliarios-multifamily/>

La Vanguardia. (23 de 01 de 2019). La inversión en oficinas en Barcelona registra el mejor segundo semestre en 10 años. *La Vanguardia*.

Luis Espadas. (2018). *Market Report - Spain Investment*. Madrid.

Marrero, D. (07 de 08 de 2017). *Idealista, S.A.U.* Obtenido de Idealista, S.A.U.: <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2017/08/04/747520-10-graficos-para-entender-como-ha-cambiado-el-sector-inmobiliario-desde-el-boom>

MERCAL INMUEBLES SOCIMI, S.A. (2018). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN COMPLETO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (SOCIMI), (“MAB-SOCIMI”), DE MERCAL INMUEBLES SOCIEDAD ANÓNIMA COTIZADA DE INVERSIÓN*.

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

- Midasium. (29 de 05 de 2019). *Midasium*. Obtenido de About: <https://midasium.herokuapp.com/about>
- Ministerio de Fomento. (2018). *Indicadores del Sector Inmobiliario*. Madrid.
- Mire, S. (06 de 12 de 2018). *Disrupt or Daily*. Obtenido de *Blockchain Market Map Real Estate*: <https://www.disruptordaily.com/blockchain-market-map-real-estate/>
- MISTRAL PATRIMONIO INMOBILIARIO, SOCIMI, S.A. (2018). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.
- Multiple Listing Service. (28 de 05 de 2019). *Multiple Listing Service*. Obtenido de America's Real Estate Portal: <http://www.mls.com/>
- Nakamoto, S. (2008). Bitcoin: A Peer-to-Peer Electronic Cash System. *GMX*.
- Nicolas Auer;Alexandre Rey. (2019). *2018 European Hotel Transactions - HODGES WARD ELLIOT (HVS)*. Londres.
- NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. (2018). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.
- OBSIDO SOCIMI, S.A. (2015). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.
- OLIMPO REAL ESTATE, S.A. (ORES). (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.
- OPTIMUM III VALUE-ADDED RESIDENTIAL SOCIMI, S.A. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

OPTIMUM RE SPAIN, SOCIMI, S.A. (2016). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO* (“MAB-SOCIMI”).

P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO* (“MAB-SOCIMI”).

Pfister, T. (2018). Tracking E-Commerce To A Career In Industrial Real Estate Brokerage. *Forbes*.

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO* (“MAB-SOCIMI”).

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO* (“MAB-SOCIMI”).

QUONIA SOCIMI, S.A. (2016). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO* (“MAB-SOCIMI”).

Real Estate Market&Lifestyle. (2017). *Real Estate Market&Lifestyle*. Obtenido de Puerto Venecia. El centro comercial más grande de Europa.: <https://www.realestatemarket.com.mx/articulos/mercado-inmobiliario/comercial/11427-puerto-venecia-el-centro-comercial-mas-grande-de-europa>

Retamal, C. D., Roig, J. B., & Tapia, J. L. (2014). *La Blockchain: Fundamentos, aplicaciones y relación con otras tecnologías disruptivas*. Barcelona.

REX. (20 de 05 de 2019). *REX*. Obtenido de <https://www.rexhomes.com/marketing-rex>

- Rex MLS *Blockchain*. (28 de 05 de 2019). *Rex MLS Blockchain*. Obtenido de Listing Properties: <https://www.rexhomes.com/>
- Rey, F. S. (30 de 07 de 2018). *Vacaciones-España*. Obtenido de El sector turístico en cifras: <https://www.vacaciones-espana.es/rentalbuzz/sector-turistico-cifras>
- RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A.U. (2016). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.
- Santos, M. Á. (12 de 10 de 2018). *Metrópoli Abierta*. Obtenido de El "proceso" provoca la fuga de 30.000 millones de euros: https://www.metropoliabierta.com/economia/el-proces-provoca-la-fuga-de-30-000-millones-de-euros_10739_102.html
- Sau, J. A. (11 de 12 de 2018). *La Opinión de Málaga*. Obtenido de El impacto económico del turismo en Málaga es superior a 3.000 millones de euros: <https://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2018/12/11/impacto-economico-turismo-malaga-superior/1053566.html>
- Savills Aguirre Newman. (2018). *High Street Retail 2018*.
- Savills Aguirre Newman. (2018). *Savills Retail Report Spanish Market*.
- SERRANO 61 DESARROLLO SOCIMI, S.A. (2018). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.
- SILVERCODE INVESTMENTS SOCIMI, S.A.U. (2016). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.
- Statista. (31 de 01 de 2019). *Statista*. Obtenido de Occupancy rate of the hotel industry worldwide from 2008 to 2018 by region: <https://www.statista.com/statistics/266741/occupancy-rate-of-hotels-worldwide-by-region/>

StatLine. (2019 de 01 de 31). *StatLine*. Obtenido de Overnight Accomodation: <https://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?VW=T&DM=SLen&PA=82058ENG&LA=en>

STUDENT PROPERTIES SPAIN SOCIMI, S.A. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

Talkingofmoney. (2017). *Talkingofmoney*. Obtenido de ¿Cuál es la diferencia entre una cuenta Nostro y una cuenta Vostro?: <https://es.talkingofmoney.com/what-is-difference-between-nostro-and-vostro-account>

TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

Tarjar Xairo SOCIMI, S.A. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A. (2018). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”)*.

TESTA RESIDENCIAL, SOCIMI, S.A. (2018). *Informational Document for the admission to listing on the Mercado Alternativo Bursátil (Alternative Equity Market) of the ordinary shares of TESTA RESIDENCIAL, SOCIMI, S.A.*

Tinsa. (17 de 03 de 2017). *Tinsa*. Obtenido de ¿Qué es un nota simple y para que sirve?: <https://www.tinsa.es/blog/curiosidades/nota-simple-registral/>

TORBEL INVESTMENTS 2015 SOCIMI, S.A. (2018). *DOCUMENTO INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIMI (MAB-SOCIMI) DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD.*

- TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A. (2015). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO* (“MAB-SOCIMI”).
- ÚNICA REAL-ESTATE SOCIMI, S.A. (2018). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO* (“MAB-SOCIMI”).
- URO 0 PROPERTY HOLDINGS SOCIMI, S.A. (2015). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO* (“MAB-SOCIMI”).
- VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (2016). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO* (“MAB-SOCIMI”).
- Veracruz Properties SOCIMI, S.A. (2018). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO* (“MAB-SOCIMI”).
- VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (2017). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO* (“MAB-SOCIMI”).
- Wilson, D. (23 de 04 de 2019). *The Startup*. Obtenido de What the rise of coworking eans for the real estate industry?: <https://medium.com/swlh/what-the-rise-of-coworking-means-for-the-real-estate-industry-5365916f3ae4>
- World Economic Forum. (2017). *Annual Report*. Geneve.
- ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. (2015). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO*

PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”).

ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A.U. (2015). *DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-SOCIMI”).*

ANEXO

**ANEXO I. PROMULGACIÓN
LEY 16/2012, DE 27 DE
DICIEMBRE.**

Disposición final octava. *Modificación de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.*

Con efectos para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2013, se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Uno. Se modifica la letra c) del apartado 1 del artículo 2, que queda redactada de la siguiente forma:

«c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de esta Ley.

Las entidades a que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere la letra b) anterior. Tratándose de entidades residentes en territorio español, estas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en el artículo 8 de esta Ley.»

Dos. Se modifica el artículo 3, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 3. *Requisitos de inversión.*

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales o, en su caso, consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la sociedad para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de esta ley.

A efectos de dicho cómputo, si los bienes inmuebles están situados en el extranjero, incluidos los tenidos por las entidades a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán tener naturaleza análoga a los situados en territorio español y deberá existir efectivo intercambio de información tributaria con el país o territorio en el que estén situados, en los términos establecidos en la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las

participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir:

a) del arrendamiento de bienes inmuebles afectos al cumplimiento de su objeto social principal con personas o entidades respecto de las cuales no se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia, y/o

b) de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social principal.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.

b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.»

Tres. Se modifica el artículo 4, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 4. *Obligación de negociación en mercado regulado o sistema multilateral de negociación.*

Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo.

Las acciones de las SOCIMI deberán tener carácter nominativo.

Estas mismas obligaciones se exigirán a las participaciones representativas del capital de las entidades no residentes a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.»

Cuatro. Se modifica el apartado 1 del artículo 5, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. Las SOCIMI tendrán un capital social mínimo de 5 millones de euros.»

Cinco. Se modifica el artículo 6, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 6. *Distribución de resultados.*

1. Las SOCIMI y entidades residentes en territorio español en las que participan a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

2. Cuando la distribución del dividendo se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

3. La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.»

Seis. Se deroga el artículo 7.

Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 8, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. Las SOCIMI así como las entidades residentes en territorio español a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 2, que cumplan los requisitos establecidos en esta Ley, podrán optar por la aplicación en el Impuesto sobre Sociedades del régimen fiscal especial regulado en esta Ley, el cual también será de aplicación a sus socios.

La opción deberá adoptarse por la junta general de accionistas y deberá comunicarse a la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del domicilio fiscal de la entidad, antes de los tres últimos meses previos a la conclusión

del período impositivo. La comunicación realizada fuera de este plazo impedirá aplicar este régimen fiscal en dicho período impositivo.»

Ocho. Se modifica el artículo 9, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 9. *Régimen fiscal especial de la sociedad en el Impuesto sobre Sociedades.*

1. Las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en esta Ley, se regirán por lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades sin perjuicio de las disposiciones especiales previstas en esta Ley.

Dichas entidades tributarán al tipo de gravamen del cero por ciento en el Impuesto sobre Sociedades. En este caso, de generarse bases imponibles negativas, no resultará de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los capítulos II, III y IV del título VI del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

No obstante, el incumplimiento del requisito de permanencia a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta ley implicará, en el caso de inmuebles, la tributación de todas las rentas generadas por dichos inmuebles en todos los períodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación este régimen fiscal especial, de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades.

El incumplimiento del requisito de permanencia en el caso de acciones o participaciones determinará la tributación de aquella parte de las rentas generadas con ocasión de la transmisión, de acuerdo con el régimen general y el tipo general del Impuesto sobre Sociedades.

Esta misma regularización procedería en el caso de que la sociedad, cualquiera que fuese su causa, pase a tributar por otro régimen distinto en el Impuesto sobre Sociedades antes de que se cumpla el referido plazo de tres años.

Las regularizaciones a que se refieren los tres párrafos anteriores se realizarán en los términos establecidos en el artículo 137.3 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

2. La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no resultará de aplicación cuando el socio que percibe el dividendo sea una entidad a la que resulte de aplicación esta Ley.

El gravamen especial se devengará el día del acuerdo de distribución de beneficios por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo. El modelo de declaración de este gravamen especial se aprobará por Orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, que establecerá la forma y el lugar para su presentación.

3. El gravamen especial previsto en el apartado anterior no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades no residentes a las que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5 por ciento en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10 por ciento.

4. En todo caso, estarán sujetos a retención los dividendos o participaciones en beneficios a que se refieren las letras a) y b) del apartado 1 del artículo 10 de esta Ley.

Asimismo, estarán sujetos a retención los dividendos o participaciones en beneficios a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 10 de esta Ley, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, salvo aquellos a los que resulte de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior.»

Nueve. Se modifica el artículo 10, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 10. *Régimen fiscal especial de los socios.*

1. Los dividendos distribuidos con cargo a beneficios o reservas respecto de los que se haya aplicado el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, recibirán el siguiente tratamiento:

a) Cuando el perceptor sea un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades o un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente, no será de aplicación la deducción establecida en el artículo 30 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

b) Cuando el perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, no será de aplicación la exención establecida en la letra y) del artículo 7 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

c) Cuando el perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes sin establecimiento permanente, no será de aplicación la exención establecida en la letra j) del apartado 1 del artículo 14 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo.

2. Las rentas obtenidas en la transmisión o reembolso de la participación en el capital de las sociedades que hayan optado por la aplicación de este régimen, recibirán el siguiente tratamiento:

a) Cuando el transmitente o perceptor sea un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades o un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente, no será de aplicación la deducción establecida en el artículo 30 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades en relación con la renta obtenida que se corresponda con reservas procedentes de beneficios respecto de los que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial previsto en esta Ley.

b) Cuando el transmitente o perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la ganancia o pérdida patrimonial se determinará de acuerdo con lo previsto en la letra a) del apartado 1 del artículo 37 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

c) Cuando el transmitente o perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes sin establecimiento permanente, no será de aplicación la exención establecida en la letra i) del apartado 1 del artículo 14 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

3. Los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5 por ciento, y que reciban dividendos o participaciones en beneficios

que tributen a un tipo de gravamen de, al menos, el 10 por ciento, estarán obligados a notificar tal circunstancia a la entidad en el plazo de diez días a contar desde el siguiente a aquel en que los mismos sean satisfechos. De no existir esta notificación, se entenderá que los dividendos o participaciones en beneficios están exentos o tributan a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento.

Los socios que tengan la condición de entidades no residentes a las que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley deberán acreditar en el plazo establecido en el párrafo anterior que, a la vista de la composición de su accionariado y de la normativa aplicable en el momento del acuerdo de distribución de dividendos, estos quedarán gravados, ya sea en dicha entidad o en sus socios, al menos, al tipo de gravamen del 10 por ciento. La no sujeción al gravamen especial quedará, no obstante, condicionada a que los referidos dividendos tributen al tipo de gravamen de, al menos, el 10 por ciento, cuando éstos sean objeto de distribución por las entidades a las que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.»

Diez. Se modifica el artículo 11, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 11. *Obligaciones de información.*

1. En la memoria de las cuentas anuales, las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, crearán un apartado con la denominación "Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009", en la que se incluirá la siguiente información:

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en esta Ley.

b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

d) En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.

e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

2. Las menciones en la memoria anual establecidas en las letras a) y b) del apartado anterior deberán ser efectuadas mientras existan reservas a que se refieren dichas letras.

3. Asimismo, las sociedades deberán aportar, a requerimiento de la Administración tributaria, la información detallada sobre los cálculos efectuados para determinar el resultado de la distribución de los gastos entre las distintas fuentes de renta.

4. Constituye infracción tributaria el incumplimiento, en relación con cada ejercicio, de las obligaciones de información, a que se refieren los apartados anteriores. Esta infracción será grave y se sancionará de acuerdo con las siguientes normas:

a) Se impondrá una sanción pecuniaria de 1.500 euros por cada dato y 15.000 euros por conjunto de datos omitido, inexacto o falso, referidos a cada una de las obligaciones de información contenidas en las letras a), b), c) y d) del apartado 1 de este artículo.

Constituye un dato cada una de las informaciones contenidas en las letras citadas en el párrafo anterior.

Constituyen distintos conjuntos de datos las informaciones a que se refieren cada una de las letras a que se hace referencia en esta letra a).

b) Se impondrá una sanción pecuniaria de 3.000 euros por cada dato o conjunto de datos omitido, inexacto o falso para las informaciones a que se refieren las letras e), f), g) y h) del apartado 1 de este artículo.

Constituye un dato cada una de las informaciones contenidas en las letras citadas en el párrafo anterior.

Constituyen distintos conjuntos de datos las informaciones a que se refieren cada una de las letras a que se hace referencia en esta letra b).

c) Se impondrá una sanción pecuniaria de 30.000 euros por el incumplimiento de la obligación a que se refiere el apartado 3 de este artículo.»

Once. Se modifica el artículo 12, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 12. *Régimen fiscal de la entrada-salida de este régimen fiscal especial.*

1. En el caso de sociedades que opten por la aplicación de este régimen fiscal especial, que estuviesen tributando por otro régimen distinto, se aplicarán las siguientes reglas:

a) Los ajustes fiscales pendientes de revertir en la base imponible en el momento de aplicación del presente régimen, se integrarán de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades.

b) Las bases imponibles negativas que estuviesen pendientes de compensación en el momento de aplicación del presente régimen, se compensarán con las rentas positivas que, en su caso, tributen bajo el régimen general, en los términos establecidos en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

c) La renta derivada de la transmisión de inmuebles poseídos con anterioridad a la aplicación de este régimen, realizada en períodos en que es de aplicación dicho régimen, se entenderá generada de forma lineal, salvo prueba en contrario, durante todo el tiempo de tenencia del inmueble transmitido. La parte de dicha renta imputable a los períodos impositivos anteriores se gravará aplicando el tipo de gravamen y el régimen tributario anterior a la aplicación de este régimen fiscal especial. Este mismo criterio se aplicará a las rentas procedentes de la transmisión de las participaciones en otras sociedades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley así como al resto de elementos del activo.

d) Las deducciones en la cuota íntegra pendientes de aplicar se deducirán de la cuota íntegra que, en su caso, proceda de la aplicación del régimen general, en los términos establecidos en el Título VI del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

2. En el caso de sociedades que estuviesen tributando por este régimen fiscal especial y pasen a tributar por otro régimen distinto, la renta derivada de la transmisión de inmuebles poseídos al inicio del período impositivo en que la sociedad pase a tributar por otro régimen fiscal distinto, realizada en períodos en que es de aplicación ese otro régimen, se entenderá generada de forma lineal, salvo prueba en contrario, durante todo el tiempo de tenencia del inmueble

transmitido. La parte de dicha renta imputable a períodos impositivos en los que resultó de aplicación este régimen especial se gravará según lo establecido en esta Ley. Este mismo criterio se aplicará a las rentas procedentes de la transmisión de las participaciones en otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta ley.

3. A los efectos de lo establecido en el apartado 2 del artículo 96 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, se presumirá que las operaciones de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canjes de valores acogidas al régimen especial establecido en el Capítulo VIII del Título VII de dicho Texto Refundido, se efectúan con un motivo económico válido cuando la finalidad de dichas operaciones sea la creación de una o varias sociedades susceptibles de acogerse al régimen fiscal especial de las SOCIMI regulado en la presente Ley, o bien la adaptación, con la misma finalidad, de sociedades previamente existentes.»

Doce. Se modifica el artículo 13, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 13. *Pérdida del régimen fiscal especial.*

La entidad perderá el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, pasando a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, en el propio período impositivo en el que se manifieste alguna de las circunstancias siguientes:

a) La exclusión de negociación en mercados regulados o en un sistema multilateral de negociación.

b) El incumplimiento sustancial de las obligaciones de información a que se refiere el artículo 11 de esta Ley, excepto que en la memoria del ejercicio inmediato siguiente se subsane ese incumplimiento.

c) La falta de acuerdo de distribución o pago total o parcial, de los dividendos en los términos y plazos a los que se refiere el artículo 6 de esta Ley. En este caso, la tributación por el régimen general tendrá lugar en el período impositivo correspondiente al ejercicio de cuyos beneficios hubiesen procedido tales dividendos.

d) La renuncia a la aplicación de este régimen fiscal especial.

e) El incumplimiento de cualquier otro de los requisitos exigidos en esta Ley para que la entidad pueda aplicar el régimen fiscal especial, excepto que se reponga la causa del incumplimiento dentro del ejercicio inmediato siguiente. No obstante, el incumplimiento del plazo a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley no supondrá la pérdida del régimen fiscal especial.

La pérdida del régimen implicará que no se pueda optar de nuevo por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, mientras no haya transcurrido al menos tres años desde la conclusión del último período impositivo en que fue de aplicación dicho régimen.»

Disposición final novena. *Modificación de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013, se modifica el artículo 60 de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 60. *Tipos impositivos.*

1. El impuesto se exigirá conforme a la siguiente tarifa:

Epígrafe 1. Cigarros y cigarrillos: excepto en los casos en que resulte aplicable el párrafo siguiente, los cigarros y cigarrillos estarán gravados al tipo del 15,8 por 100.

El importe del impuesto no puede ser inferior al tipo único de 34 euros por cada mil unidades, y se incrementará hasta 36,5 euros cuando a los cigarros y cigarrillos

ANEXO II. INFORMACIÓN GENERAL POR SOCIMI.

Sociedad	Volumen Acciones	Efectivo (K€)	Acciones en Circulación	Capital en Circulación	Proveedor Líquidez	Localidad	Valor nominal de la acción	Primer año	Capitalización 2017	Sociedad valoradora
ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI S.A.	10,812.00	181.64	5,000,000	5,000,000	Renta 4 Corporate S.A.	Barcelona	1.00	2017	168,000.00	Gesvalt
AM LOCALES PROPERTY SOCIMI S.A.	925.00	19.80	5,028,013	5,028,013	BNP PARIBAS, Sucursal en España, S.A.	Madrid	1.00	2017	97,141.00	Aguirre Newman
AP67 SOCIMI S.A.	1,090.00	7.47	5,116,359	5,116,359	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2018		Gesvalt
ASGARD INVESTMENT HOTELS SOCIMI S.A.	10.00	0.05	1,102,586	5,512,930.00	GVC Gaesko Beka	Marbella	5.00			Instituto de Análisis Inmobiliario
ASTURIAS RETAIL & LEISURE SOCIMI S.A.	6,000.00	201.60	5,000,000	5,000,000.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2016		JLL Valoraciones
AUTONOMY SPAIN REAL STATE SOCIMI S.A.	395.00	5.02	5,059,878	5,059,878.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00			CBRE
AZAIRA RENTAL SOCIMI S.A.			8,326,000	8,326,000	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2018		Deloitte
BARCINO PROPERTY SOCIMI S.A.	6,851.00	10.04	14,377,358	14,377,358	Renta 4 Corporate S.A.	Barcelona	1.00	2017	19,122.00	N/A
CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI S.A.	790.00	4.98	33,967,703	33,967,703	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2018		E&Y - Colliers International
COLÓN VIVIENDAS SOCIMI	441.00	0.98	9,000,000	9,000,000	BNP PARIBAS, Sucursal en España, S.A.	Madrid	1.00	2017	19,170.00	CBRE
CORONA PATRIMONIAL SOCIMI S.A.	295.00	4.93	6,069,842	6,069,842.00	Renta 4 Corporate S.A.	Barcelona	1.00			JLL Valoraciones
CORPPIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI S.A.	1,960.00	3.06	14,553,965	14,553,965.00	BNP PARIBAS, Sucursal en España, S.A.	Madrid	1.00			Aguirre Newman
CORPPIN CAPITAL PRIME RETAIL III SOCIMI S.A.	2,206.00	3.00	9,709,120	9,709,120.00	BNP PARIBAS, Sucursal en España, S.A.	Madrid	1.00	2016	15,535.00	CBRE
DOMO ACTIVOS SOCIMI S.A.	1,000.00	2.20	3,517,500	7,035,000.00	BNP PARIBAS, Sucursal en España, S.A.	Madrid	2.00	2017	7,774.00	Catella
ELAIA INVESTMENT SPAIN SOCIMI S.A.	481.00	5.19	11,292,420	11,292,420	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2017	119,135.00	CBRE
ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI S.A.	89.00	0.10	45,059,998	45,059,998	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2018		CBRE
ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI S.A.	549.00	1.00	54,668,971	49,092,735.95	Banco Sabadel S.A.	Madrid	0.90	2014	98,404.00	Valmesa
EURO CERVANTES SOCIMI S.A.	64,517.00	1,516.15	5,000,000	5,000,000.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2016		E&Y
EXCEM CAPITAL PARTNERS S.I.R. SOCIMI	3,788.00	5.00	12,052,850	12,052,850	GVC Gaesko Beka	Madrid	1.00	2018		Grant Thornton Advisory, S.L.P - Tasvalor, S.A.
FIDERE PATRIMONIO SOCIMI S.A.	23.00	0.33	10,074,324	10,074,324.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00			Gesvalt
GALIL CAPITAL RE SPAIN SOCIMI S.A.	100.00	1.20	2,079,986	20,799,860.00	Banco Sabadel S.A.	Barcelona	10.00	2018		BNP Paribas Real Estate Advisory Spain S.A.
GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	600.00	64.20	26,000,000	52,000,000.00	Banco Sabadel S.A.	Madrid	2.00	2017		CBRE
GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	200.00	11.20	19,124,270	9,409,140.84	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	0.49	2016		Savills Consultores Inmobiliarios - EY - Savills
GO MADRID BENZ SOCIMI S.A.	130.00	1.58	5,000,000	5,000,000	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2018		CBRE
GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	400.00	2.22	9,878,150	9,878,150.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2017	30,919.00	CBRE
GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	3,206.00	50.01	495,004	2,301,518.60	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	4.65	2017	75,339.00	Gesvalt
HADLEY INVESTMENTS SOCIMI S.A.	940.00	4.98	10,606,060	10,606,060.00	Renta 4 Corporate S.A.	Barcelona	1.00	2016		Gesvalt
HEREF HABANERAS SOCIMI S.A.	915.00	1.09	5,060,000	5,060,000	BNP PARIBAS, Sucursal en España, S.A.	Madrid	1.00	2016	23,731.00	Knight Frank España Valoraciones
INNOFAM 99 SOCIMI S.A.	1,177.00	21.01	2,206,455	11,032,275.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	5.00	2016		Grant Thornton Advisory, S.L.P
INVERSIONES DOALCA SOCIMI S.A.	2,000.00	53.60	6,077,922	6,077,922.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2016		Grant Thornton Advisory, S.L.P
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI S.A.	10,249.00	212.40	7,497,003	7,497,003.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2016	173,106.00	CBRE
JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI S.A.	50.00	0.05	33,060,000	33,060,000.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2016	19,408.00	Aguirre Newman

MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	150.00	5.28	876,266	5,266,358.66	GVC Gaesko Beka	Madrid	6.01	2014	29,802.00	Análisis Inmobiliario S.L.
MERIDIA REAL ESTATE III SOCIMI	3,495.00	3.81	78,500,000	78,500,000.00	BNP PARIBAS, Sucursal en España, S.A.	Barcelona	1.00	2017	81,640.00	CBRE
MISTRAL PATRIMONIO INMOBILIARIO SOCIMI S.A.			11,358,000.00	11,358,000.00	SOLVENTIS, A.V., S.A.	Madrid	1.00	2018		Grant Thornton Advisory, S.L.P
NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	6,000.00	11.04	8,500,728	8,500,780.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2017	10,457.00	
OLIMPO REAL STATE , S.A.	5,052.00	5.00	196,695,521	19,669,521.10	BANKINTER SECURITIES, S.V., S.A.	Madrid	0.10	2017	198,662.00	N/A
OPTIMUM III VALUE-ADDED RESIDENTIAL SOCIMI, S.A.	410.00	5.00	5,403,000	5,403,000.00	BNP PARIBAS, Sucursal en España, S.A.	Barcelona	1.00	2017	54,570.00	N/A
OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.	427.00	5.29	5,000,000	50,000,000.00	SOLVENTIS, A.V., S.A.	Barcelona	10.00	2016	59,900.00	N/A
P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.	886.00	4.74	5,348,500	5,348,500.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2017	30,273.00	CBRE
PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.	705.00	9.87	1,979,469	11,896,608.69	Banco Sabadel S.A.	Madrid	6.01	2017	28,108.00	E&Y
PROMORENT SOCIMI, S.A.	6,530.00	5.49	4,074,569	8,149,138.00	Gestión de patrimonios mobiliarios A.V. S.A.	Madrid	2.00	2014	3,749.00	
QUID POR QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI , S.A.	2,117.00	2.52	9,000,002	9,000,002.00	Banco Sabadel S.A.	Madrid	1.00	2018		Sociedad de Tasación, S.A.
QUONIA SOCIMI, S.A.	1,800.00	3.46	25,439,569	25,439,569.00	GVC Gaesko Beka	Barcelona	1.00	2016	44,265.00	E&Y
RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A.	350,721.00	1,785.17	5,333,887	5,333,887.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2016	27,149.00	Tecnitasa
SERRANO 61 DESARROLLO SOCIMI, S.A.	20.00	0.43	5,000,014	5,000,014.00	Banco Inversis S.A.	Madrid	1.00	2018		N/A
SILVERCODE INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	1.00	0.00	72,295,000	72,295,000.00	Banco Sabadel S.A.	Madrid	1.00	2016	81,693.00	E&Y
STUDENT PROPERTIES SPAIN SOCIMI, S.A.	6,338.00	8.03	11,000,008	11,000,008.00	GVC Gaesko Beka	Madrid	1.00	2017	12,870.00	Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A.U.
TANDER INVERSIONES, SOCIMI, S.A.			5,242,105	5,242,105.00	Renta 4 Corporate S.A.	Barcelona	1.00	2018		CBRE
TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.	1,354.00	69.05	173,385	5,002,157.25	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	28.85	2017	9,035.00	Instituto de Análisis Inmobiliario
TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.	38.00	0.39	14,681,486	14,681,486.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2018		CBRE
TESTA RESIDENCIAL, SOCIMI, S.A.	40.00	0.57	132,270,202	132,270,202.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2018		Savills Consultores Inmobiliarios
TORBEL INVESTMENT 2015 SOCIMI, S.A.	263.00	3.00	8,054,050	8,054,050.00	Renta 4 Corporate S.A.	Barcelona	1.00	2018		Gesvalt
TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A.	310.00	3.78	14,223,840	35,559,600.00	GVC Gaesko Beka	Madrid	2.50	2015	159,734.00	N/A
ÚNICA REAL-ESTATE SOCIMI, S.A.			1,189,664	11,896,640.00	BNP PARIBAS, Sucursal en España, S.A.	Madrid	10.00	2018		
URO PROPERTY HOLDINGS SOCIMI, S.A.	20.00	0.96	4,498,752	8,997,504.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	2.00	2015	183,864.00	N/A
VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A.	375.00	5.03	2,389,721	11,948,605.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	5.00	2016	28,971.00	Aguirre Newman
VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A.	153.00	5.02	2,353,700	23,537,000.00	Banco Sabadel S.A.	Valencia	10.00	2018		Royal Institution of Chartered Surveyors
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.	150.00	2.04	5,739,684	57,396,840.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	10.00	2016	68,203.00	Savills Consultores Inmobiliarios
ZAMBAL SPAIN SOCIMI	4,200.00	5.08	566,066,452	566,006,452.00	Santander Investment Bolsa, S.V. S.A.	Madrid	1.00	2015	633,927.00	Deloitte
ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A.	2,500.00	63.50	5,060,000	5,060,000.00	Renta 4 Corporate S.A.	Madrid	1.00	2015	101,200.00	N/A

ANEXO III. OVERVIEW MaB.

Etiquetas de fila	Máx. de Capital en Circulación
ZAMBAL SPAIN SOCIMI	566,006,452.00
TESTA RESIDENCIAL, SOCIMI, S.A.	132,270,202.00
MERIDIA REAL ESTATE III SOCIMI	78,500,000.00
SILVERCODE INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	72,295,000.00
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.	57,396,840.00
Total general	566,006,452.00

Etiquetas de fila	Máx. de Capitalización 2017
ZAMBAL SPAIN SOCIMI	633,927.00
OLIMPO REAL STATE , S.A.	198,662.00
URO PROPERTY HOLDINGS SOCIMI, S.A.	183,864.00
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI S.A.	173,106.00
ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI S.A.	168,000.00
Total general	633,927.00

Etiquetas de fila	Máx. de Efectivo (k€)
RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A.	1,785.17
EURO CERVANTES SOCIMI S.A.	1,516.15
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI S.A.	212.40
ASTURIAS RETAIL & LEISURE SOCIMI S.A.	201.60
ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI S.A.	181.64
Total general	1,785.17

Etiquetas de fila	Máx. de Efectivo 2017
TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A.	10,461.00
QUONIA SOCIMI, S.A.	7,994.00
VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A.	7,183.00
GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	4,254.00
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.	3,575.00
Total general	10,461.00

Etiquetas de fila	Máx. de Volumen Acciones
RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A.	350,721.00
EURO CERVANTES SOCIMI S.A.	64,517.00
ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI S.A.	10,812.00
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI S.A.	10,249.00
BARCINO PROPERTY SOCIMI S.A.	6,851.00
Total general	350,721.00

ANEXO IV.
CARACTERIZACIÓN DE LOS
ACTIVOS QUE COMPONEN
LA CARTERA DE LAS
SOCIMI DE ESTUDIO.

Ma8	AM LOCALES PROPERTY SOCIMI S.A.	Luis Montoto 132-134	Local	763,000.00	C/ Luis Montoto, 132- 134	Sevilla	Sevilla	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	287.00	7,755.10	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AM LOCALES PROPERTY SOCIMI S.A.	Goya 30	Local	760,000.00	C/ Goya, 30	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	98.00	3,460.47	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AM LOCALES PROPERTY SOCIMI S.A.	Alcalá 210	Local	744,000.00	C/ Alcalá, 210	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	215.00	2,719.01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AM LOCALES PROPERTY SOCIMI S.A.	Av. Dos de Mayo 23	Local	658,000.00	Av. Dos de Mayo, 23	Móstoles	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	242.00	2,500.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AM LOCALES PROPERTY SOCIMI S.A.	Luis Montoto 132-135	Local	625,000.00	C/ Luis Montoto, 132- 135	Sevilla	Sevilla	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	250.00	1,122.37	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AM LOCALES PROPERTY SOCIMI S.A.	Luis Montoto 132-137	Local	587,000.00	C/ Luis Montoto, 132- 137	Sevilla	Sevilla	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	523.00	783.28	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AM LOCALES PROPERTY SOCIMI S.A.	Álvarez 10-12	Local	459,000.00	C/ Álvarez, 10- 12	Alcázar de San Juan	Cuidad Real	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	586.00	3,119.66	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AM LOCALES PROPERTY SOCIMI S.A.	Av. Dos de Mayo 23	Local	365,000.00	Av. Dos de Mayo, 23	Móstoles	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	117.00	1,460.78	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AM LOCALES PROPERTY SOCIMI S.A.	Luis Montoto 132-138	Local	149,000.00	C/ Luis Montoto, 132- 138	Sevilla	Sevilla	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	102.00	4,550.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AP67 SOCIMI S.A.	Pza. de Fuente Honda 9-10	Residencia	13,475,000.00	Pza. de Fuente Honda, 9-10	Leganés	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	10,520.00	278.47	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AP67 SOCIMI S.A.	Avda. Juan Carlos I 86	Residencia	12,303,000.00	Avda. Juan Carlos I, 86	Leganés	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	6,063.00	182.78	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AP67 SOCIMI S.A.	Juan Muñoz 35	Residencia	9,312,000.00	C/ Juan Muñoz, 35	Leganés	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4,312.00	24.56	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AP67 SOCIMI S.A.	Avda. Juan Carlos I 86	Residencia	4,434,000.00	Avda. Juan Carlos I, 86	Leganés	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,487.00	1,280.89	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AP67 SOCIMI S.A.	Charco 9	Residencia	2,562,000.00	C/ Charco, 9	Leganés	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,567.57	2,159.55	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AP67 SOCIMI S.A.	Charco 9	Local	2,562,000.00	C/ Charco, 9	Leganés	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	738.77	3,467.93	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AP67 SOCIMI S.A.	Villaverde 2	Local	1,003,000.00	C/ Villaverde, 2	Leganés	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,019.62	983.70	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AP67 SOCIMI S.A.	Rey Pastor 3	Suelo	956,000.00	C/ Rey Pastor, 3	Leganés	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3,433.00	2,029.19	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AP67 SOCIMI S.A.	Pedro Martínez de la Rosa 22	Suelo	104,000.00	C/ Pedro Martínez de la Rosa, 22	Leganés	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	568.99	2,981.84	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AP67 SOCIMI S.A.	Residencial Los Llanos Sector PP4	Residencia	62,000.00	Residencial Los Llanos, Sector PP4	Leganés	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,524.00	1,634.38	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	ASGARD INVESTMENT HOTEL SOCIMI S.A.	Nueva Atalaya SN	Hotel	9,500,000.00	C/ Nueva Atalaya, SN	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4,384.00	2,166.97	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	ASGARD INVESTMENT HOTEL SOCIMI S.A.	Juan Ramón Jimenez SN	Hotel	4,600,000.00	C/ Juan Ramón Jimenez, SN	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3,846.00	1,196.05	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	ASTURIAS RETAIL AND LEASURE SOCIMI S.A.	Autovía Ruta de la Plata Km. 4.5	Centro Comercial	241,680,000.00	Autovía Ruta de la Plata, Km. 4.5	Lugones	Asturias	N/A	N/A	N/A	0.06	N/A	N/A	75,488.00	3,201.57	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	AUTONOMY SPAIN REAL ESTATE, SOCIMI S.A.U.	Pallars 193-205	Edificio de oficinas	24,900,000.00	C/ Pallars, 193- 205	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	12.64	0.07	0.30	2,008	12,596.00	1,678.34	4.00	1,261.17	12.00	287.00		32.20	N/A	N/A	2.00	1.00	1.00
Ma8	AUTONOMY SPAIN REAL ESTATE, SOCIMI S.A.U.	Gran vía 4	Edificio de oficinas	23,500,000.00	C/ Gran vía, 4	Madrid	Madrid	N/A	N/A	22.33	0.05	1.00	1,919	4,928.00	1,626.28	8.00	1,527.00	6.00	0.00		38.99	N/A	N/A	1.00	1.00	1.00
Ma8	AUTONOMY SPAIN REAL ESTATE, SOCIMI S.A.U.	Avenida de Barajas 30	Edificio de oficinas	22,400,000.00	C/ Avenida de Barajas, 30	Alcobendas	Madrid	5.70	N/A	13.03	0.07	0.11	2,008	9,162.00	2,444.88	6.00	1,527.00	2.00	235.00		38.99	N/A	N/A	2.00	2.00	1.00
Ma8	AUTONOMY SPAIN REAL ESTATE, SOCIMI S.A.U.	Avenida de Barajas 32	Edificio de oficinas	18,550,000.00	C/ Avenida de Barajas, 32	Alcobendas	Madrid	2.00	N/A	13.03	0.07	0.00	2,008	7,567.00	2,451.43	6.00	1,261.17	2.00	235.00		32.20	N/A	N/A	2.00	2.00	1.00
Ma8	AUTONOMY SPAIN REAL ESTATE, SOCIMI S.A.U.	Avenida de Barajas 28	Edificio de oficinas	14,900,000.00	C/ Avenida de Barajas, 28	Alcobendas	Madrid	N/A	N/A	13.03	0.07	1.00	2,008	9,162.00	4,768.67	6.00	616.00	2.00	235.00	#IDV/01		N/A	N/A	2.00	2.00	1.00
Ma8	AUTONOMY SPAIN REAL ESTATE, SOCIMI S.A.U.	Avenida de Barajas 256	Edificio de oficinas	12,700,000.00	C/ Avenida de Barajas, 256	Alcobendas	Madrid	N/A	N/A	13.03	0.07	1.00	2,008	7,567.00	1,976.82	6.00	3,148.00	2.00	235.00		43.89	N/A	N/A	2.00	2.00	1.00
Ma8	AZABIA RENTAL SOCIMI, S.A.	Miguel Yuste 40	Edificio de oficinas	73,870,000.00	C/ Miguel Yuste, 40	Madrid	Madrid	25.00	N/A	N/A	N/A	N/A	1,974	46,481.00	1,589.25	28.00	1,660.04	N/A	345.00		134.73	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	BARCINO PROPERTY SOCIMI S.A.	Ramón Turró 23	Edificio de oficinas	4,400,714.00	C/ Ramón Turró, 23	Barcelona	Barcelona	6.40	N/A	N/A	N/A	0.00	1,960	1,348.00	2,052.62	10.00	174.29	N/A	N/A		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	BARCINO PROPERTY SOCIMI S.A.	Berga 21	Residencia	2,504,195.00	C/ Berga, 21	Barcelona	Barcelona	5.20	N/A	N/A	N/A	0.07	1,934	1,220.00	2,822.20	7.00	142.67	N/A	N/A		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	BARCINO PROPERTY SOCIMI S.A.	Sant Bertran 8	Residencia	2,415,800.00	C/ Sant Bertran, 8	Barcelona	Barcelona	3.30	N/A	N/A	N/A	0.70	1,850	856.00	2,569.57	6.00	180.20	N/A	N/A		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	BARCINO PROPERTY SOCIMI S.A.	Poeta Cabanyes 40	Residencia	2,315,181.00	C/ Poeta Cabanyes, 40	Barcelona	Barcelona	4.30	N/A	N/A	N/A	0.30	1,888	901.00	2,258.30	5.00	128.71	N/A	N/A		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	

MaB	ELAIA INVESTMENT SPAIN SOCIMI S.A.	N/A	Hotel	11,850,000.00	N/A	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	15.00	N/A	N/A	N/A	N/A	1,974	9,766.00	1,383.80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ELAIA INVESTMENT SPAIN SOCIMI S.A.	Atocha 40	Residencia	7,770,000.00	C/ Atocha, 40	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,880	3,058.00	1,831.16	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ELAIA INVESTMENT SPAIN SOCIMI S.A.	N/A	Hotel	7,660,000.00	N/A	Málaga	Málaga	12.50	N/A	N/A	N/A	N/A	1,961	3,315.00	1,674.86	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ELAIA INVESTMENT SPAIN SOCIMI S.A.	N/A	Hotel	6,270,000.00	N/A	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	15.00	N/A	N/A	N/A	N/A	1,952	4,531.00	2,593.63	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ELAIA INVESTMENT SPAIN SOCIMI S.A.	N/A	Residencia	6,100,000.00	N/A	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	12.50	N/A	N/A	N/A	N/A	1,983	5,181.00	1,177.38	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ELAIA INVESTMENT SPAIN SOCIMI S.A.	N/A	Residencia	5,910,000.00	N/A	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	15.00	N/A	N/A	N/A	N/A	1,982	3,489.00	2,276.48	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ELAIA INVESTMENT SPAIN SOCIMI S.A.	Bailén 37	Residencia	5,566,000.00	C/ Bailén, 37	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,980	2,445.00	2,540.88	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI S.A.	Av. De los Toreros 18	Residencia	10,400,000.00	Av. De los Toreros, 18	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.20	1,954	4,394.00	1,265.65	5.00	359.50	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI S.A.	Cardenal Cineros 73	Residencia	5,330,000.00	C/ Cardenal Cineros, 73	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.92	1,903	1,578.00	3,377.69	5.00	315.60	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI S.A.	Águila 19	Residencia	2,700,000.00	C/ Águila, 19	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	1,910	984.00	2,743.90	5.00	196.80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI S.A.	Hermanos Machado 16	Residencia	1,820,000.00	C/ Hermanos Machado, 16	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.53	1,930	1,438.00	2,366.86	4.00	878.80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Asura 56	Edificio de oficinas	10,258,702.99	C/ Asura, 56	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,001	4,454.00	906.39	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blicher Straße 3	Residencia	9,173,788.85	Blicher Straße, 37 A	Berlin	Berlin	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,900	4,583.72	732.85	5.00	328.48	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Bueso Pineda 52	Residencia	5,283,234.53	C/ Bueso Pineda, 52	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	3,387.81	1,576.76	4.00	16.54	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Erich Weiner Straße 6	Residencia	4,240,970.35	Erich Weiner Straße, 6	Berlin	Berlin	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,910	1,678.69	1,576.76	5.00	16.54	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Orense 7	Oficina	1,722,746.59	C/ Orense, 70, 2ª Dcha.	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,977	421.70	1,213.60	14.00	15.13	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Orense 7	Oficina	1,722,746.59	C/ Orense, 70, 6ª Dcha.	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,977	421.70	1,213.60	14.00	12.98	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Orense 7	Oficina	1,722,746.59	C/ Orense, 70, 8ª Dcha.	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,977	421.70	1,213.60	14.00	8.80	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Orense 7	Oficina	1,585,073.94	C/ Orense, 70, 1ª Dcha.	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,977	388.00	480.38	14.00	6.00	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	María Tubau 24-26	Suelo	1,565,213.63	C/ María Tubau, 24-26	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,726.87	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Emilio Castelar 85-87-89-9	Local	1,038,536.28	C/ Emilio Castelar, 85-87-89-9, Local (Toda la fachada)	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,972	1,597.39	N/A	9.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Ctra. Valdepeñas 1	Local	962,907.70	Ctra. Valdepeñas, 15, Loc. 1 - Fase. 1	Cuidad Real	Cuidad Real	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,998	1,313.92	N/A	4.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Rosario Pino 1	Oficina	898,705.41	C/ Rosario Pino, 18, 3ª Centro	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,973	299.58	N/A	12.00	N/A	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Orense 7	Oficina	858,963.00	C/ Orense, 70, 2ª Izda.	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,977	210.26	N/A	14.00	N/A	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Orense 7	Oficina	858,963.00	C/ Orense, 70, 6ª Izda.	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,977	210.26	N/A	14.00	N/A	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Orense 7	Oficina	858,963.00	C/ Orense, 70, 8ª Izda.	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,977	210.26	N/A	14.00	N/A	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Orense 7	Oficina	857,900.84	C/ Orense, 70, 9ª Izda.	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,977	210.00	N/A	14.00	N/A	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	698,636.79	C/ Isla Graciosa, 3, 1ª 2	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	488.84	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	698,636.79	C/ Isla Graciosa, 3, 2ª 2	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	488.84	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	698,636.79	C/ Isla Graciosa, 3, 3ª 2	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	488.84	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Residencia	677,956.98	C/ Blas de Otero, 2, 1ºD	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,991	100.21	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Espíritu Santo 3	Local	673,933.41	C/ Espiritú Santo, 32, Local 1	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,976	265.36	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Infanta Mercedes 9	Oficina	586,975.82	C/ Infanta Mercedes, 92, Of. 9C, Bajo	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,973	208.32	N/A	10.00	N/A	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Espíritu Santo 3	Local	577,628.18	C/ Espiritú Santo, 32, Local 3	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,976	227.44	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	551,875.05	C/ Isla Graciosa, 3, 1º 4	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	386.15	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	551,875.05	C/ Isla Graciosa, 3, 2º 4	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	386.15	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	551,875.05	C/ Isla Graciosa, 3, 3º 4	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	386.15	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	539,812.83	C/ Isla Graciosa, 3, 1º 1	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	377.71	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	539,812.83	C/ Isla Graciosa, 3, 2º 1	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	377.71	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	539,812.83	C/ Isla Graciosa, 3, 3º 1	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	377.71	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Orense 7	Local	538,230.65	C/ Orense, 70, Loc. 3	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,977	131.75	N/A	14.00	N/A	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	462,323.08	C/ Isla Graciosa, 3, 1º 3	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	323.49	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	462,323.08	C/ Isla Graciosa, 3, 2º 3	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	323.49	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	462,323.08	C/ Isla Graciosa, 3, 3º 3	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	323.49	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Francisco Gervás 1	Residencia	451,302.62	C/ Francisco Gervás, 12, 9ºC	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,975	118.70	N/A	8.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	439,327.69	C/ Isla Graciosa, 3, 1º 6	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	307.40	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	439,327.69	C/ Isla Graciosa, 3, 2º 6	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	307.40	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	439,327.69	C/ Isla Graciosa, 3, 3º 6	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	307.40	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	429,737.95	C/ Isla Graciosa, 3, 1º 9	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	300.69	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	429,737.95	C/ Isla Graciosa, 3, 2º 9	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	300.69	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	429,737.95	C/ Isla Graciosa, 3, 3º 9	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	300.69	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Local	429,151.98	C/ Isla Graciosa, 3, 8º 8	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	300.28	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Velayos	Local	414,959.22	C/ Velayos, 4, Local B	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,971	248.34	N/A	5.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Av. Del Mediterraneo	Oficina	414,521.59	Av. Del Mediterraneo, 7, 1º Local AB	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,965	163.07	N/A	8.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	General Yague 1	Residencia	409,764.11	C/ General Yague, 11, 3ºH	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,970	117.46	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	397,767.35	C/ Isla Graciosa, 3, 1º 5	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	278.32	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	397,767.35	C/ Isla Graciosa, 3, 2º 5	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	278.32	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	397,767.35	C/ Isla Graciosa, 3, 3º 5	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	278.32	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Espíritu Santo 3	Local	389,081.24	C/ Espiritú Santo, 32, Local 2	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,976	153.20	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Local	377,097.00	C/ Blas de Otero, 8, Loc. 1-3	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,990	359.14	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Local	374,000.21	C/ Isla Graciosa, 3, 8º 7	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	261.69	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Local	355,063.67	C/ Isla Graciosa, 3, 8º 1-4	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	248.44	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	348,946.81	C/ Isla Graciosa, 3, 1º 7	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	244.16	1,290.38	3.00	19.91	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	348,946.81	C/ Isla Graciosa, 3, 1º 8	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	244.16	2,259.17	3.00	41.94	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	348,946.81	C/ Isla Graciosa, 3, 2º 7	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	244.16	1,670.93	3.00	49.67	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Avda. Algorta 1	Local	177,445.67	Avda. Algorta, 12, Local 17	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	1,994	70.71	N/A	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Av. Del Mediterraneo 1	Oficina	172,690.51	Av. Del Mediterraneo, 12, 11B	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	1,968	54.46	N/A	8.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Av. Del Mediterraneo 1	Oficina	172,690.51	Av. Del Mediterraneo, 12, 11C	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	1,968	54.46	N/A	8.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Residencia	171,628.75	C/ Blas de Otero, 2, 1A	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	1,991	102.68	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Av. Del Mediterraneo	Oficina	167,765.60	Av. Del Mediterraneo, 9, 31A	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	1,970	64.83	N/A	8.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Avda. Maritima 2	Local	164,503.73	Auda. Maritima, 29, Local 1	Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	107.52	N/A	5.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Local	159,309.88	Graciosa, 3, 8F 5-A	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	111.47	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Castillo 3	Oficina	156,446.03	C/ Castillo, 32, Ofic. 5, Pl. 4º	Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	N/A	N/A	N/A	N/A	1,992	99.22	N/A	6.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Castillo 3	Oficina	156,446.03	C/ Castillo, 32, Ofic. 6, Pl. 5º	Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	N/A	N/A	N/A	N/A	1,992	99.22	N/A	6.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Paseo Talleres 1	Residencia	-94,852.30	Paseo Talleres, 11, 1º 2	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	1,994	48.73	N/A	5.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Gandia	Local	154,110.08	C/ Gandia, 6, Local 3	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	1,969	119.43	N/A	6.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Rubi	Residencia	150,288.54	C/ Rubi, 4, 2ºD	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	1,994	55.01	N/A	2.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	León Felipe	Residencia	149,204.62	C/ León Felipe, 8, 1ºD	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	1,993	111.92	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	León Felipe	Residencia	149,204.62	C/ León Felipe, 8, 2ºD	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	1,993	111.92	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Local	148,265.59	C/ Nicolás Guillén, 6, Almacén	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	65.07	N/A	8.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Espiritú Santo 3	Residencia	147,977.86	C/ Espiritú Santo, 32, Bajo 1	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	1,976	44.82	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Espiritú Santo 3	Residencia	147,977.86	C/ Espiritú Santo, 32, Bajo 3	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	1,976	44.82	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Rubi	Residencia	147,584.08	C/ Rubi, 4, 2ºC	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	1,994	56.06	N/A	2.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	León Felipe	Residencia	145,551.83	C/ León Felipe, 8, 31A	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	1,993	109.18	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	144,206.44	C/ Nicolás Guillén, 6, 11F	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	76.17	N/A	8.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	144,206.44	C/ Nicolás Guillén, 6, 2ºF	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	76.17	N/A	8.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	144,206.44	C/ Nicolás Guillén, 6, 3ºF	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	76.17	N/A	8.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	144,206.44	C/ Nicolás Guillén, 6, 4ºF	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	76.17	N/A	8.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	144,206.44	C/ Nicolás Guillén, 6, 51F	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	76.17	N/A	8.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	143,941.39	C/ Nicolás Guillén, 6, 1ºE	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	76.03	N/A	8.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	143,941.39	C/ Nicolás Guillén, 6, 2ºE	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	76.03	N/A	8.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	143,941.39	C/ Nicolás Guillén, 6, 3ºE	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	76.03	N/A	8.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	143,941.39	C/ Nicolás Guillén, 6, 41E	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	76.03	N/A	8.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	143,941.39	C/ Nicolás Guillén, 6, 51E	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	76.03	N/A	8.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	143,373.43	C/ Nicolás Guillén, 6, 11H	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	75.73	N/A	8.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	143,373.43	C/ Nicolás Guillén, 6, 21H	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	75.73	N/A	8.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	143,373.43	C/ Nicolás Guillén, 6, 31H	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	75.73	N/A	8.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	143,373.43	C/ Nicolás Guillén, 6, 41H	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	75.73	N/A	8.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	143,373.43	C/ Nicolás Guillén, 6, 51H	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	75.73	2,345.38	8.00	7.20	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	143,108.38	C/ Nicolás Guillén, 6, 11C	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	75.59	4,085.24	8.00	30.12	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRE CAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	143,108.38	C/ Nicolás Guillén, 6, 21C	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	75.59	4,085.24	8.00	30.12	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Local	71,253.00	C/ Blas de Otero, 2, Loc. 5	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,991	67.86	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Buena Ventura Bonnet 1	Local	71,095.36	C/ Buena Ventura Bonnet, 15, Local A-2	Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,977	67.38	N/A	8.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Buena Ventura Bonnet 1	Local	70,694.40	C/ Buena Ventura Bonnet, 15, Local B-3	Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,977	67.00	N/A	8.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Avda. Arquitecto Gómez Cuesta 1	Residencia	68,871.52	Avda. Arquitecto Gómez Cuesta, 12, Loc. 2	Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,989	51.22	N/A	5.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Avda. Marítima 2	Local	68,818.64	Avda. Marítima, 27, Desp. Prof. 2	Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,987	48.31	N/A	5.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Espalmador	Residencia	68,156.35	C/ Espalmador, 4, Bajo 3	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,989	61.93	N/A	4.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Espalmador	Residencia	68,156.35	C/ Espalmador, 4, Bajo 4	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,989	61.93	N/A	4.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Local	67,559.93	C/ Nicolás Guillén, 2, Loc. 1	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,999	47.79	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Avda. Marítima 2	Local	65,926.86	Avda. Marítima, 27, Desp. Prof. 3	Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,987	46.28	N/A	5.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	65,340.44	C/ Nicolás Guillén, 2, 1ºB	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,999	46.22	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	65,340.44	C/ Nicolás Guillén, 2, 2ºB	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,999	46.22	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	65,340.44	C/ Nicolás Guillén, 2, 3ºB	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,999	46.22	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	65,340.44	C/ Nicolás Guillén, 2, 4ºB	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,999	46.22	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	64,944.61	C/ Nicolás Guillén, 2, 1ºE	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,999	45.94	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	64,944.61	C/ Nicolás Guillén, 2, 2ºE	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,999	45.94	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	64,944.61	C/ Nicolás Guillén, 2, 3ºE	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,999	45.94	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Nicolás Guillén	Residencia	64,944.61	C/ Nicolás Guillén, 2, 4ºE	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,999	45.94	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Av. Del Mediterraneo	Oficina	63,607.57	Av. Del Mediterraneo, 9, 1ºD	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,970	24.58	N/A	8.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	63,498.14	C/ Isla Graciosa, 3, Bajo, Desp. Prof. 14	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	44.43	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Local	63,320.99	C/ Blas de Otero, 4, Loc. 1	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,985	59.23	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Local	62,177.08	C/ Blas de Otero, 4, Loc. 2	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,985	58.16	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Local	61,724.05	C/ Blas de Otero, 6, Loc. 3	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,985	59.15	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Av. Del Mediterraneo	Oficina	61,407.96	Av. Del Mediterraneo, 9, Oficina Bajo Itq.	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,970	23.73	N/A	8.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Local	60,878.80	C/ Blas de Otero, 6, Loc. 2	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,985	58.34	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Buena Ventura Bonnet 1	Local	60,776.08	C/ Buena Ventura Bonnet, 15, Local B-1	Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,977	57.60	N/A	8.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	León Felipe	Local	56,511.65	C/ León Felipe, 8, Loc. 5	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,993	42.39	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Local	55,566.00	C/ Blas de Otero, 8, Loc. 2	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,990	52.92	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Local	54,852.00	C/ Blas de Otero, 2, Loc. 4	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,991	52.24	N/A	4.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	53,522.52	C/ Isla Graciosa, 3, Bajo, Desp. Prof. 5	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	37.45	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	53,479.64	C/ Isla Graciosa, 3, Bajo, Desp. Prof. 8	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	37.42	N/A	3.00	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Bernart Etxepare	Local	53,386.36	C/ Bernart Etxepare, 2, Loc. 2	San Sebastián	San Sebastián	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,965	43.99	N/A	5.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Local	52,875.02	C/ Blas de Otero, 6, Loc. 1 bis	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,985	50.67	3,605.77	4.00	0.52	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Local	50,463.00	C/ Blas de Otero, 2, Loc. 7	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,991	48.06	2,546.69	4.00	0.74	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Local	49,968.31	C/ Blas de Otero, 4, Loc. 3	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,985	46.74	2,403.85	4.00	0.78	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	49,778.09	C/ Isla Graciosa, 3, Bajo, Desp. Prof. 1	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	34.83	2,362.20	3.00	0.79	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Local	49,066.50	C/ Blas de Otero, 2, Loc. 6	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,991	46.73	3,787.88	4.00	0.50	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Local	47,953.50	C/ Blas de Otero, 2, Loc. 8	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,991	45.67	3,712.87	4.00	0.51	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	45,247.61	C/ Isla Graciosa, 3, Bajo, Desp. Prof. 15	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	31.66	1,413.68	3.00	18.80	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Local	45,234.00	C/ Blas de Otero, 2, Loc. 2	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,981	43.08	1,413.68	4.00	17.92	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Blas de Otero	Local	43,512.00	C/ Blas de Otero, 2, Loc. 3	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,981	41.44	1,413.68	4.00	17.92	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	42,632.22	C/ Isla Graciosa, 3, Bajo, Desp. Prof. 7	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	29.83	1,413.68	3.00	17.92	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Isla Graciosa	Oficina	42,160.60	C/ Isla Graciosa, 3, Bajo, Desp. Prof. 5	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	29.50	1,413.68	3.00	17.92	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Avda. Maritima 2	Local	41,937.92	Avda. Maritima, 27, Local 5.1	Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,987	29.44	1,413.68	5.00	17.90	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Espiritu Santo 3	Garaje	40,000.00	C/ Espiritu Santo, 32, Garaje 7	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,976	N/A	1,413.68	4.00	17.90	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Espiritu Santo 3	Garaje	40,000.00	C/ Espiritu Santo, 32, Garaje 8	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,976	N/A	1,413.68	4.00	17.90	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Espiritu Santo 3	Garaje	40,000.00	C/ Espiritu Santo, 32, Garaje 21	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,976	N/A	1,413.68	4.00	17.90	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Espiritu Santo 3	Garaje	40,000.00	C/ Espiritu Santo, 32, Garaje 34	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,976	N/A	1,413.68	4.00	16.43	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Avda. Arquitecto Gómez Cuesta 1	Residencia	36,977.10	Avda. Arquitecto Gómez Cuesta, 12, Loc. 4	Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,989	27.50	1,413.68	5.00	16.43	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Avda. Maritima 2	Local	35,869.45	Avda. Maritima, 27, Local 5.1	Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,987	25.18	1,413.68	5.00	16.43	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Emilio Castelar 85-87-89-9	Local	35,758.02	C/ Emilio Castelar, 85-87-89-91, Local 3	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,972	55.00	1,413.68	9.00	16.43	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Francisco Gervás 1	Garaje	35,000.00	C/ Francisco Gervás, 12, 3º Gar. 15	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,976	N/A	1,413.68	8.00	16.19	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Francisco Gervás 1	Garaje	35,000.00	C/ Francisco Gervás, 12, 3º Gar. 15	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,977	N/A	1,413.68	8.00	16.19	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Infanta Mercedes 9	Garaje	35,000.00	C/ Infanta Mercedes, 92, Gar. 6A, 1º	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,973	N/A	1,413.68	10.00	16.19	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Infanta Mercedes 9	Garaje	35,000.00	C/ Infanta Mercedes, 92, Gar. 7B, 1º	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,973	N/A	1,413.68	10.00	16.19	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Infanta Mercedes 9	Garaje	35,000.00	C/ Infanta Mercedes, 92, Gar. 11B, 1º	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,973	N/A	1,413.68	10.00	16.05	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Infanta Mercedes 9	Garaje	35,000.00	C/ Infanta Mercedes, 92, Gar. 39, 1º	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,973	N/A	1,413.68	10.00	11.95	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Infanta Mercedes 9	Garaje	35,000.00	C/ Infanta Mercedes, 92, Gar. 13B, 2º	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,973	N/A	1,413.68	10.00	11.56	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Infanta Mercedes 9	Garaje	35,000.00	C/ Infanta Mercedes, 92, Gar. 40A, 3º	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,973	N/A	1,413.68	10.00	11.56	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Infanta Mercedes 9	Garaje	35,000.00	C/ Infanta Mercedes, 92, Gar. 41B, 3º	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,973	N/A	1,413.68	10.00	11.56	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Infanta Mercedes 9	Garaje	35,000.00	C/ Infanta Mercedes, 92, Gar. 43B, 3º	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,973	N/A	1,413.68	10.00	11.56	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Infanta Mercedes 9	Garaje	35,000.00	C/ Infanta Mercedes, 92, Gar. 46B, 3º	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,973	N/A	1,413.68	10.00	11.49	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Infanta Mercedes 9	Garaje	35,000.00	C/ Infanta Mercedes, 92, Gar. 47B, 3º	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,973	N/A	1,413.68	10.00	11.49	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	ENTRECAMP OS CUATRO SOCIMI S.A.	Infanta Mercedes 9	Garaje	35,000.00	C/ Infanta Mercedes, 92, Gar. 48, 3º	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,973	N/A	1,413.68	10.00	11.49	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

MaB	EXCEM CAPITAL PARTNERS S.A.N. SOCIMI S.A.	Andrés Mellado 6	Residencia	743,295.00	C/ Andrés Mellado 67 planta 5ª, puerta Dcha.	Madrid	Madrid	N/A	23.06	22.00	0.06	0.00	1,960	144.00	5,161.77	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	EXCEM CAPITAL PARTNERS S.A.N. SOCIMI S.A.	General Moscardó 2	Residencia	741,416.00	C/ General Moscardó 26, planta 1ª, puerta 3	Madrid	Madrid	N/A	18.42	12.86	0.06	0.00	1,958	171.00	4,335.77	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	EXCEM CAPITAL PARTNERS S.A.N. SOCIMI S.A.	San Bernardo 97-9	Residencia	731,736.00	C/ San Bernardo 97-99, planta 2ª, puerta K	Madrid	Madrid	N/A	21.71	13.11	0.06	0.00	1,966	152.00	4,814.05	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	EXCEM CAPITAL PARTNERS S.A.N. SOCIMI S.A.	Vallehermoso 6	Residencia	727,947.00	C/ Vallehermoso 69, planta 1ª, puerta D	Madrid	Madrid	N/A	14.95	13.11	0.05	0.00	1,945	192.00	3,791.39	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	EXCEM CAPITAL PARTNERS S.A.N. SOCIMI S.A.	D. Ramón de la Cruz 10	Residencia	727,693.00	C/ D. Ramón de la Cruz 100, planta 1ª, puerta A	Madrid	Madrid	N/A	26.77	22.00	0.07	0.00	1,976	127.00	5,729.87	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	EXCEM CAPITAL PARTNERS S.A.N. SOCIMI S.A.	Joaquín María López 2	Residencia	726,980.00	C/ Joaquín María López 23, planta 2ª, puerta D	Madrid	Madrid	N/A	20.75	16.67	0.06	0.00	1,970	159.00	4,572.20	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	EXCEM CAPITAL PARTNERS S.A.N. SOCIMI S.A.	Hermosilla 11	Residencia	718,984.00	C/ Hermosilla 118, planta 1ª, puerta lda.	Madrid	Madrid	N/A	21.17	15.45	0.06	0.17	1,947	158.00	4,550.53	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	EXCEM CAPITAL PARTNERS S.A.N. SOCIMI S.A.	San Bernardo 12	Residencia	701,464.00	C/ San Bernardo 124, planta 2ª, puerta lda.	Madrid	Madrid	N/A	19.39	17.25	0.06	0.00	1,959	165.00	4,251.30	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	EXCEM CAPITAL PARTNERS S.A.N. SOCIMI S.A.	Jorge Juan 8	Residencia	687,095.00	C/ Jorge Juan 82, planta 2ª, puerta 6	Madrid	Madrid	N/A	22.90	22.00	0.07	0.00	1,945	145.00	4,738.59	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	EXCEM CAPITAL PARTNERS S.A.N. SOCIMI S.A.	Colegiata	Residencia	656,527.00	C/ Colegiata 9, planta 1ª, puerta lda.	Madrid	Madrid	N/A	19.25	17.25	0.07	0.00	1,967	174.00	3,773.14	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	EXCEM CAPITAL PARTNERS S.A.N. SOCIMI S.A.	Maudes 5	Residencia	640,605.00	C/ Maudes 50, planta 1ª, puerta A	Madrid	Madrid	N/A	25.95	13.11	0.06	0.00	1,950	111.00	5,771.22	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	EXCEM CAPITAL PARTNERS S.A.N. SOCIMI S.A.	Bordadores	Residencia	608,600.00	C/ Bordadores 4, planta 2ª, puerta Dcha.	Madrid	Madrid	N/A	22.76	16.67	0.06	0.00	1,868	123.00	4,947.97	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	EXCEM CAPITAL PARTNERS S.A.N. SOCIMI S.A.	Fucar 2	Residencia	600,337.00	C/ Fucar 22, planta 1ª, puerta Dcha.	Madrid	Madrid	N/A	19.79	17.25	0.07	0.00	1,910	144.00	4,169.01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	EXCEM CAPITAL PARTNERS S.A.N. SOCIMI S.A.	Ronda de Valencia	Residencia	532,391.00	C/ Ronda de Valencia, 8, 2ª puerta 1	Madrid	Madrid	N/A	19.01	15.42	0.07	0.00	1,970	141.00	3,775.82	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	FIDERE PATRIMONIO SOCIMI S.A.	Juan Gris 4	Residencia	31,963,354.24	C/ Juan Gris, 4	Torrejón de Ardoz	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.26	N/A	16,714.00	1,789.63	5.00	N/A	N/A	286.00	48.98	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	FIDERE PATRIMONIO SOCIMI S.A.	Hiades 2-4	Residencia	26,580,000.00	C/ Hiades, 2-4	Móstoles	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.69	N/A	15,749.00	1,789.63	9.00	N/A	N/A	378.00	58.94	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	FIDERE PATRIMONIO SOCIMI S.A.	Avda. Joan Miro 7	Residencia	26,566,645.76	Avda. Joan Miro, 7	Torrejón de Ardoz	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.18	N/A	13,892.00	1,789.63	4.00	N/A	N/A	238.00	68.35	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	FIDERE PATRIMONIO SOCIMI S.A.	Avda. Segunda republica 15-17	Residencia	22,520,000.00	Avda. Segunda republica, 15-17	Getafe	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.17	N/A	11,892.00	1,612.71	5.00	N/A	N/A	352.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	FIDERE PATRIMONIO SOCIMI S.A.	Jacobeo 62-64-66-68	Residencia	19,133,637.19	C/ Jacobeo, 62-64-66-68	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.40	N/A	10,185.00	4,942.34	N/A	N/A	N/A	136.00	27.59	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	FIDERE PATRIMONIO SOCIMI S.A.	Avda. Diagonal 75	Residencia	18,000,000.00	Avda. Diagonal, 75	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.03	N/A	7,811.00	1,338.17	10.00	999.50	N/A	179.00	59.67	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	FIDERE PATRIMONIO SOCIMI S.A.	Bulevard Naturaleza 1	Residencia	16,634,628.10	C/ Bulevard Naturaleza, 1	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.45	N/A	9,295.00	2,329.33	N/A	843.75	N/A	136.00	56.25	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	FIDERE PATRIMONIO SOCIMI S.A.	Amonte 16	Residencia	16,455,664.91	C/ Amonte, 16	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.35	N/A	9,195.00	1,912.37	N/A	3,342.80	N/A	156.00	58.44	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	FIDERE PATRIMONIO SOCIMI S.A.	Honrubia 9	Residencia	14,549,706.99	C/ Honrubia, 9	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.30	N/A	8,130.00	1,912.37	N/A	3,473.00	N/A	166.00	58.37	N/A	N/A	N/A	N/A

MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Ctra. Puerto de Santa María km 1.5	Centro Comercial	54,700,000.00	Ctra. Puerto de Santa María, km 1.5	Sanlúcar de Barrameda	Cádiz	N/A	5.52	9.38	0.08	0.50	2,008	59,375.00	31.87	2.00	N/A	N/A	2,750.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Avda. de las Palmeras	Centro Comercial	25,000,000.00	Avda. de las Palmeras	Granada	Granada	N/A	0.00	N/A	0.06	1.00	2,016	17,249.00	9,250.00	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Ctra. San Pedro a Ronda SN	Suelo	19,500,000.00	Ctra. San Pedro a Ronda, SN	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	611,950.00	366.78	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Avda. Ricardo Soriano 11	Suelo	18,500,000.00	Avda. Ricardo Soriano, 11	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,000.00	892.86	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Finca el Galtero	Suelo	14,550,000.00	Finca el Galtero	Murcia	Murcia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,219,789.00	49.94	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Sector C -	Suelo	11,150,000.00	Sector C - 1 Equip. Mataró	Mataró	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	27,296.00	30.35	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Aciscio Díaz SN	Suelo	10,150,000.00	C/ Aciscio Díaz, SN	Murcia	Murcia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	27,296.00	408.48	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Paraje El Hinojal	Centro Comercial	8,600,000.00	Paraje El Hinojal	Bollullos de la Mitación	Sevilla	N/A	0.00	N/A	N/A	1.00	N/A	74,600.00	1.19	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	2.00	1.00
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Edificio Gran Marbella	Residencia	7,580,000.00	Edificio Gran Marbella	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,998	857.00	1.47	N/A	N/A	N/A	10.00	N/A	N/A	N/A	1.00	2.00	3.00
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Avda. de Andalucía SN	Suelo	7,500,000.00	Avda. de Andalucía, SN	Granada	Granada	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	164,965.00	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	UPR VB-	Suelo	7,250,000.00	UPR VB-2 Eivira Sur, SN	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	33,428.00	3.19	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Rambla de Benirra	Suelo	5,750,000.00	Rambla de Benirra	Cartagena	Murcia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	15,677.00	216.88	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Sector El Grec	Suelo	5,675,000.00	Sector El Grec	Alicante	Alicante	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	54,183.00	98.61	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Solar Avda. de América	Suelo	5,300,000.00	Solar Avda. de América, 8-20	Alicorcón	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	15,000.00	118.75	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Piza. Antonio Banderas	Centro Comercial	4,500,000.00	Piza. Antonio Banderas	Marbella	Málaga	N/A	0.00	N/A	0.07	1.00	2,000	1,000.00	119.39	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Finca El Rodeo	Suelo	3,900,000.00	Finca El Rodeo	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	111,219.00	30.11	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Puerto Banús SN	Suelo	3,750,000.00	Puerto Banús, SN	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4,200.00	35.03	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Pasaje Leones Santa Ana SN	Suelo	3,500,000.00	Pasaje Leones, Santa Ana, SN	Cartagena	Murcia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	115,665.00	6.71	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Finca La Trinidad	Suelo	3,500,000.00	Finca La Trinidad	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	209,154.00	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Avda. Reina Victoria 30	Local	3,300,000.00	Avda. Reina Victoria, 30	Cartagena	Murcia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,000	3,290.00	0.00	N/A	N/A	N/A	20.00	N/A	N/A	N/A	3.00	3.00	3.00
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Avda. Ricardo Soriano Edif. Estela I	Local	2,375,000.00	Avda. Ricardo Soriano, Edif. Estela I	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,984	759.00	45.46	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.00	2.00	1.00

MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Peguerinos 12	Residencia	2,200,000.00	C/ Peguerinos, 12	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,956	442.25	353.33	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.00	1.00	1.00
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Goya 15	Edificio de oficinas	2,160,000.00	C/ Goya, 15	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,969	240.00	54.76	N/A	N/A	N/A	4.00	N/A	N/A	N/A	1.00	2.00	1.00
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Pasaje El Perico SN	Suelo	2,125,000.00	Pasaje El Perico, SN	Mataró	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	70,570.00	60.31	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Arroyo Real SN	Suelo	2,000,000.00	C/ Arroyo Real, SN	Fuengirola	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	36,524.00	14.93	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	El Alicate SN	Suelo	2,000,000.00	El Alicate, SN	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	57,087.00	200.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Urbanización El Pinar I. Parcela P11	Suelo	1,450,000.00	Urbanización El Pinar I. Parcela P11	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	12,145.00	18.07	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Parcela Comercial Nueva Andalucía	Suelo	1,250,000.00	Parcela Comercial Nueva Andalucía	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,804.00	371.85	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Junto Arco de Entrada SN	Suelo	1,100,000.00	Junto Arco de Entrada, SN	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5,500.00	800.08	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Polo Medina	Residencia	1,000,000.00	C/ Polo Medina	Murcia	Murcia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,960	458.00	445.79	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.00	2.00	2.00
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Partida Fuguera Mayor SN	Suelo	1,000,000.00	C/ Partida Fuguera Mayor, SN	Mataró	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	20,024.00	115.28	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	San Alfonso	Residencia	900,000.00	C/ San Alfonso	Granada	Granada	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,006	722.00	1,449.36	N/A	17,249.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.00	1.00	1.00
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Las Chapas SN	Suelo	900,000.00	C/ Las Chapas, SN	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	613,090.00	16.73	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Edificio Embrujo de Banús	Residencia	850,000.00	Edificio Embrujo de Banús	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,005	281.00	0.00	N/A	N/A	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	1.00	2.00	2.00
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Nuestra señora de las Angustias SN	Suelo	800,000.00	C/ Nuestra señora de las Angustias, SN	Granada	Granada	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	49,420.00	35.07	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	PJ El JUEVES, S/N. Sector Armilla Este	Suelo	790,000.00	PJ El JUEVES, S/N. Sector Armilla Este	Granada	Granada	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	13,099.00	6.55	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Parque Comercial La Cañada	Residencia	750,000.00	Parque Comercial La Cañada	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	937.41	1,246.54	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	1.00	1.00
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Plaza del Campillo	Residencia	715,000.00	Plaza del Campillo	Granada	Granada	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,986	188.00	1,003.04	N/A	N/A	N/A	1.00	164.50	N/A	N/A	1.00	1.00	1.00
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Urb.Lagar del Rosario	Residencia	400,000.00	Urb.Lagar del Rosario	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,004	218.00	2,183.41	N/A	N/A	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	3.00	2.00	2.00
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Urb. Los Jardines de Don Carlos	Residencia	390,000.00	Urb. Los Jardines de Don Carlos	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	139.00	3,803.19	N/A	N/A	N/A	1.00	188.00	N/A	N/A	1.00	2.00	2.00
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Urbanización El Pinar I. Parcela P4	Suelo	380,000.00	Urbanización El Pinar I. Parcela P4	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3,200.00	4,974.56	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A.	Pasaje Gastabolbas SN	Suelo	360,000.00	Pasaje Gastabolbas, SN	Jaén	Jaén	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	112,737.00	8,844.81	N/A	N/A	N/A	N/A	85.70	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

MaB	GENERAL DE GALERIAS COMERCIALE S SOCIMI S.A.	El Rodeo Nueva Andalucia	Suelo	340,000.00	El Rodeo, Nueva Andalucia	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3,448.00	3,129.12	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERIAS COMERCIALE S SOCIMI S.A.	Miraflores SN	Suelo	300,000.00	C/ Miraflores, SN	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	9,884.00	3,024.91	N/A	N/A	N/A	N/A	140.50	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERIAS COMERCIALE S SOCIMI S.A.	Pasaje El Negro SN	Suelo	280,000.00	Pasaje El Negro, SN	Granada	Granada	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	18,757.00	9,000.00	N/A	N/A	N/A	N/A	60.00	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERIAS COMERCIALE S SOCIMI S.A.	Avda. Reino de España Eq. Polonia	Residencia	95,000.00	Avda. Reino de España, Eq. Polonia	Roquetas del Mar	Almería	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,003	100.42	4,500.00	N/A	500.00	N/A	N/A	N/A	2.00	3.00	4.00
MaB	GENERAL DE GALERIAS COMERCIALE S SOCIMI S.A.	Paraje Las Teresas	Suelo	80,000.00	Paraje Las Teresas	Murcia	Murcia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	67,337.00	946.03	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERIAS COMERCIALE S SOCIMI S.A.	Partido de la Carreta SN	Suelo	70,000.00	C/ Partido de la Carreta, SN	Málaga	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	10,435.00	4,799.26	N/A	54,175.00	N/A	N/A	18.06	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERIAS COMERCIALE S SOCIMI S.A.	Ctra de Alicún SN	Suelo	49,000.00	Ctra de Alicún, SN	Roquetas del Mar	Almería	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,712.00	6,336.43	N/A	9,690.00	N/A	N/A	12.81	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERIAS COMERCIALE S SOCIMI S.A.	Avda. del Mediterraneo SN	Suelo	0.00	Avda. del Mediterraneo, SN	Almería	Almería	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,851.00	7,942.24	N/A	17,312.50	N/A	N/A	8.88	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERIAS COMERCIALE S SOCIMI S.A.	Avda. de las Palmeras SN	Suelo	0.00	Avda. de las Palmeras, SN	Granada	Granada	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	16,069.00	921.26	N/A	29,687.50	N/A	N/A	21.59	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERIAS COMERCIALE S SOCIMI S.A.	Junto Al Poligono La Cañada	Suelo	0.00	Junto Al Poligono La Cañada	Marbella	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,000.00	9,166.46	N/A	36,819.00	N/A	N/A	21.04	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GENERAL DE GALERIAS COMERCIALE S SOCIMI S.A.	Finca La Algaida	Suelo	0.00	Finca La Algaida	Roquetas del Mar	Almería	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3,712.00	3,056.99	N/A	26,513.00	N/A	N/A	22.87	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	El Ejido. Sector SUST-1-SM	Residencia	N/A	El Ejido. Sector SUST-1-SM	Almería	Almería	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	6,665.00	877.41	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	El Ejido. Sector SUST-1-SM	Residencia	N/A	El Ejido. Sector SUST-1-SM	Almería	Almería	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,727.00	1,694.62	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Avda. de la Castellana 81	Edificio de oficinas	299,534,000.00	Avda. de la Castellana, 81	Madrid	Madrid	11.59	N/A	30.61	0.04	0.83	1,981	38,585.00	1,276.56	30.00	N/A	N/A	407.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Serrano Galvache 56	Edificio de oficinas	151,743,000.00	C/ Serrano Galvache, 56	Madrid	Madrid	4.63	N/A	13.50	0.06	0.10	2,001	45,813.00	900.19	N/A	N/A	N/A	812.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Pedro Teixeira 8	Edificio de oficinas	150,403,000.00	C/ Pedro Teixeira, 8	Madrid	Madrid	3.55	N/A	16.50	0.05	0.09	1,975	37,607.00	1,049.58	N/A	N/A	N/A	469.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Hermosilla 3	Edificio de oficinas	144,952,000.00	C/ Hermosilla, 3	Madrid	Madrid	10.25	N/A	28.28	0.04	0.00	2,006	16,664.00	318.97	N/A	N/A	N/A	121.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Isabel Colbrand 22	Edificio de oficinas	120,010,000.00	C/ Isabel Colbrand, 22	Madrid	Madrid	3.50	N/A	12.35	0.07	0.00	2,002	43,842.00	25.44	N/A	N/A	N/A	799.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Avda. de la Castellana 77	Edificio de oficinas	99,563,000.00	Avda. de la Castellana, 77	Madrid	Madrid	N/A	N/A	29.17	0.04	0.96	1,979	17,361.00	N/A	N/A	N/A	N/A	190.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Génova 27	Edificio de oficinas	96,784,000.00	C/ Génova, 27	Madrid	Madrid	3.36	N/A	26.39	0.04	0.33	1,973	11,435.00	N/A	N/A	N/A	N/A	188.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Acalá 16	Edificio de oficinas	91,423,000.00	C/ Alcalá, 16	Madrid	Madrid	8.38	N/A	18.65	0.05	0.00	1,920	20,270.00	N/A	N/A	N/A	N/A	155.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Eloy Gonzalo 10	Edificio de oficinas	61,747,000.00	C/ Eloy Gonzalo, 10	Madrid	Madrid	13.76	N/A	16.22	0.05	0.00	N/A	13,040.00	3,671.98	N/A	N/A	N/A	136.00	49.18	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Goya 14	Edificio de oficinas	60,535,000.00	C/ Goya, 14	Madrid	Madrid	6.02	N/A	18.75	0.05	0.00	1,976	9,138.00	3,312.23	N/A	N/A	N/A	100.00	56.42	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Condesa de Vendadito 1	Edificio de oficinas	46,473,000.00	C/ Condesa de Vendadito, 1	Madrid	Madrid	3.02	N/A	10.26	0.06	0.20	1,975	20,789.00	3,107.87	N/A	N/A	N/A	444.00	111.77	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Luchana 23	Edificio de oficinas	43,072,000.00	C/ Luchana, 23	Madrid	Madrid	3.16	N/A	16.00	0.06	0.03	1,979	13,859.00	2,737.33	N/A	N/A	N/A	124.00	54.87	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Puerto Somport 8	Edificio de oficinas	40,216,000.00	C/ Puerto Somport, 8	Madrid	Madrid	22.60	N/A	14.75	0.08	0.00	2,011	9,280.00	6,624.53	N/A	N/A	N/A	371.00	91.38	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Tián 4	Edificio de oficinas	39,371,000.00	C/ Tián, 4	Madrid	Madrid	0.33	N/A	17.21	0.06	0.00	2,008	10,722.00	8,463.84	N/A	N/A	N/A	218.00	60.82	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Trespaderne 2	Edificio de oficinas	35,912,000.00	C/ Trespaderne, 29 - Barajas 1	Madrid	Madrid	11.65	N/A	8.19	0.08	0.09	1,995	29,370.00	4,735.20	N/A	N/A	N/A	204.00	95.88	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Llano Castellano 51	Edificio de oficinas	28,991,000.00	C/ Llano Castellano, 51	Madrid	Madrid	13.76	N/A	7.38	0.08	0.00	1,990	23,108.00	1,222.74	N/A	N/A	N/A	143.97	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Ma8	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Valdebebas TER 02-187A	Suelo	27,449,000.00	Valdebebas TER 02-187A	Madrid	Madrid	N/A	N/A	14.67	0.06	N/A	N/A	31,284.00	4,333.62	N/A	N/A	N/A	N/A	25.01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Valdebebas TER 01-100B	Suelo	15,033,000.00	Valdebebas TER 01-100B	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	8,871.00	3,999.34	N/A	N/A	N/A	N/A	80.19	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Las Tablas M 1.1	Suelo	13,252,000.00	Las Tablas M 1.1	Madrid	Madrid	N/A	N/A	14.75	0.06	N/A	N/A	12,626.00	1,254.59	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Las Tablas M 1.3	Suelo	12,771,000.00	Las Tablas M 1.3	Madrid	Madrid	N/A	N/A	14.75	0.06	N/A	N/A	14,187.00	8,698.51	N/A	N/A	N/A	N/A	137.72	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Las Tablas M 7.3	Suelo	8,484,000.00	Las Tablas M 7.3	Madrid	Madrid	N/A	N/A	16.00	0.05	N/A	N/A	6,646.00	2,235.46	N/A	N/A	N/A	N/A	46.82	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Las Colinas	Residencia	4,920,000.00	Las Colinas	Alicante	Alicante	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	193,397.00	7,762.96	N/A	1,286.17	N/A	N/A	94.80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Las Rozas	Suelo	4,146,000.00	Las Rozas	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	12,998.00	5,734.87	N/A	N/A	N/A	N/A	91.37	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	GMP PROPERTY SOCIMI S.A.	Madrid	Local	3,875,000.00	Madrid	Madrid	Madrid	N/A	N/A	7.46	0.09	N/A	N/A	N/A	4,510.26	N/A	N/A	N/A	N/A	130.77	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	GO MADRID BENZ SOCIMI S.A.	Campezo 1	Edificio de oficinas	158,650,000.00	C/ Campezo, 1	Madrid	Madrid	N/A	N/A	13.09	0.07	0.16	2,004	79,991.00	1,983.35	5.00	1,598.20	N/A	1,652.00	47.01	N/A	N/A	4.00	2.00	2.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Santa Leonor 65	Edificio de oficinas	44,500,000.00	C/ Santa Leonor, 65	Madrid	Madrid	4.05	N/A	11.36	0.06	N/A	2,009	21,172.00	466.93	5.00	N/A	N/A	351.00	N/A	59.00	542.31	3.00	2.00	3.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Manfredonia 6	Logístico	43,000,000.00	C/ Manfredonia, 6	Zaragoza	Zaragoza	3.92	N/A	3.20	0.07	N/A	2,010	80,037.00	572.36	N/A	N/A	N/A	138.00	N/A	N/A	N/A	2.00	2.00	2.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Torneros 1	Logístico	26,210,000.00	C/ Torneros, 1	Getafe	Madrid	1.59	N/A	4.97	0.07	N/A	1,999	30,917.00	10.87	N/A	N/A	N/A	100.00	N/A	N/A	N/A	3.00	4.00	4.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Sc Apal	Logístico	23,180,000.00	Sc Apal	Villanueva del Campo	Zamora	10.76	N/A	2.91	0.07	N/A	2,008	47,967.00	2,948.72	N/A	N/A	N/A	216.00	N/A	N/A	N/A	3.00	2.00	2.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Vega de Badiel 2	Logístico	20,830,000.00	C/ Vega de Badiel, 2	Quer	Guadalajara	15.25	N/A	4.33	0.07	N/A	2,003	29,052.00	3,281.25	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4.00	2.00	3.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Avda. Bruselas 7	Edificio de oficinas	17,980,417.00	Avda. Bruselas, 7	Madrid	Madrid	3.73	N/A	14.23	0.06	N/A	2,002	6,361.00	1,947.50	4.00	N/A	N/A	204.00	N/A	N/A	N/A	4.00	2.00	3.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Er. Extrarradio 52	Logístico	16,610,000.00	Er. Extrarradio, 52	Seseña	Toledo	0.35	N/A	3.35	0.07	N/A	2,000	30,442.00	716.99	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	59.00	492.41	3.00	2.00	3.00
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Ctra. N-IV Km. 553.8	Centro Comercial	15,700,000.00	Ctra. N-IV, Km. 553.8	Dos Hermanas	Sevilla	4.67	N/A	6.38	0.08	N/A	1,999	16,289.00	459.62	N/A	N/A	N/A	1,200.00	223.53	24.00	679.92	3.00	3.00	4.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Lugar Barrio Gututitbal 1	Logístico	15,500,000.00	Lugar Barrio Gututitbal, 1	Bilbao	Bilbao	12.26	N/A	6.00	0.07	N/A	2,010	13,987.00	1,108.17	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	14.00	999.07	2.00	2.00	2.00
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Avda. del Río Ventadomar 3	Logístico	14,940,000.00	Avda. del Río Ventadomar, 3	Toledo	Toledo	5.45	N/A	3.15	0.07	N/A	2,009	31,996.00	537.25	N/A	N/A	N/A	N/A	579.98	60.00	1,333.95	4.00	3.00	3.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Ctra. De Esplagues 225	Edificio de oficinas	14,050,000.00	Ctra. De Esplagues, 225	Barcelona	Barcelona	2.50	N/A	10.23	0.07	N/A	2,010	9,658.00	483.25	10.00	N/A	N/A	206.00	222.07	33.00	1,453.55	2.00	2.00	2.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Avda. Andalucía 208	Logístico	11,370,000.00	Avda. Andalucía, 208	Valdemoro	Madrid	0.05	N/A	3.50	0.07	N/A	2,007	24,449.00	662.53	N/A	N/A	N/A	N/A	90.26	14.00	967.07	2.00	2.00	3.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Rio Guadiato 5	Logístico	11,350,000.00	C/ Rio Guadiato, 5	Getafe	Madrid	16.00	N/A	6.85	0.07	N/A	2,000	12,697.00	847.75	N/A	N/A	N/A	N/A	309.17	86.00	359.50	3.00	4.00	4.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Hierro 1	Logístico	8,970,000.00	C/ Hierro, 1	Loeches	Madrid	3.00	N/A	4.33	0.08	N/A	2,005	13,539.00	893.91	N/A	N/A	N/A	150.00	N/A	18.00	705.39	4.00	4.00	4.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Ctra. De la Veritat 29	Logístico	7,500,000.00	Ctra. De la Veritat, 29	Valencia	Valencia	6.00	N/A	3.25	0.08	N/A	2,009	16,318.00	904.39	N/A	N/A	N/A	73.00	386.45	36.00	214.69	3.00	2.00	2.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Avda. Lealtad 4	Logístico	6,990,000.00	Avda. Lealtad, 4	Getafe	Madrid	3.84	N/A	5.25	0.07	N/A	2,005	7,729.00	465.05	N/A	N/A	N/A	20.00	N/A	13.00	1,880.69	2.00	2.00	2.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Ctra. Madrid - Valencia KM 81	Logístico	2,300,000.00	Ctra. Madrid - Valencia, KM 81	Cuenca	Cuenca	1.40	N/A	7.00	0.07	N/A	2,007	1,181.00	545.63	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	20.00	1,522.30	4.00	2.00	3.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Avda. Baltasar Garzón 16	Local	700,000.00	Avda. Baltasar Garzón, 16	Murcia	Murcia	0.40	N/A	5.00	0.08	N/A	2,006	1,223.00	1,454.75	N/A	965.80	N/A	N/A	46.88	N/A	N/A	4.00	3.00	4.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Sc Apal 1	Suelo	565,000.00	Sc Apal, 1	Villanueva de Gallego	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	0.08	N/A	2,008	52,000.00	2,826.67	N/A	1,590.25	N/A	N/A	31.18	N/A	N/A	3.00	3.00	3.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Santa Maria de la cabeza 17	Residencia	115,000.00	C/ Santa Maria de la cabeza, 17	Madrid	Madrid	N/A	18.21	N/A	N/A	N/A	1,931	39.00	2,101.83	N/A	4,234.40	N/A	N/A	60.32	N/A	N/A	1.00	2.00	3.00	
Ma8	GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI S.A.	Santa Maria de la cabeza 17	Residencia	105,000.00	C/ Santa Maria de la cabeza, 17	Madrid	Madrid	N/A	21.88	N/A	N/A	N/A	1,929	32.00	963.84	N/A	N/A	N/A	N/A	13.57	N/A	N/A	1.00	3.00	3.00	
Ma8	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Avda. de los cuadros nº 49-53	Residencia	21,550,000.00	Avda. de los cuadros, nº 49-53	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	10,026.00	2,032.15	4.00	N/A	N/A	201.00	22.05	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Avda. del Ensanche de Valdecas 44	Edificio de oficinas	20,040,000.00	Avda. del Ensanche de Valdecas, 44	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,010	7,274.00	2,113.72	6.00	N/A	N/A	N/A	56.93	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Avda. del Ensanche de Valdecas 37	Edificio de oficinas	20,040,000.00	Avda. del Ensanche de Valdecas, 37	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,010	7,276.00	969.10	6.00	1,799.60	N/A	N/A	74.98	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Entrepeñas 27	Edificio de oficinas	19,070,000.00	C/ Entrepeñas, 27	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,010	6,790.00	2,149.41	6.00	2,506.50	N/A	N/A	49.88	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	

MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	General Diaz Porlier 56	Garaje	18,320,000.00	C/ General Diaz Porlier, 56	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	814.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	del Ave 6-8	Residencia	14,200,000.00	C/ del Ave 6-8	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	6,718.00	N/A	N/A	N/A	N/A	118.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Barbados 13	Residencia	8,720,000.00	C/ Barbados, 13	Alcalá de Henares	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	8,998.00	911.90	5.00	N/A	N/A	120.00	89.43	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Santa María Magdalena 14	Edificio de oficinas	7,971,000.00	C/ Santa María Magdalena, 14	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,396	3,029.00	1,191.80	4.00	225.50	N/A	29.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Alto del Retiro 2	Gasolinera	4,950,000.00	C/ Alto del Retiro, 2	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3,508.00	111.50	N/A	1,217.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Hierro SN	Local	2,465,000.00	C/ Hierro, SN	Guadalajara	Guadalajara	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,213.00	13,026.05	N/A	N/A	N/A	55.00	4.54	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Mario Rosso de Luna 3	Logístico	2,283,400.00	C/ Mario Rosso de Luna, 32, Nave 2-6	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,504.00	1,843.51	N/A	N/A	N/A	28.00	310.10	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Avda. Monforte de Lemos 18	Local	1,715,000.00	Avda. Monforte de Lemos, 183, Planta Baja, Loc. 1	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	930.29	18.55	N/A	N/A	N/A	3.00	7,441.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Peñaranda de Bracamonte 2	Local	893,400.00	C/ Peñaranda de Bracamonte, 20, Planta Baja, Local 1	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	49.90	3,807.82	N/A	N/A	N/A	31.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Avda. de La Gavia 3	Local	847,300.00	Avda. de La Gavia, 35, PB Local A	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	155.17	1,063.10	N/A	N/A	N/A	27.00	76.02	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Avda. de La Gavia 43	Local	650,000.00	Avda. de La Gavia, 43	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	49.90	1,063.10	N/A	N/A	N/A	11.00	76.02	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Avda. de La Gavia SN	Local	640,200.00	Avda. de La Gavia, SN	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	62.76	1,063.10	N/A	N/A	N/A	27.00	76.02	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Baños de Valdearado 19	Local	640,200.00	C/ Baños de Valdearado, 19	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	62.76	1,063.10	N/A	N/A	N/A	28.00	76.02	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Gran Vía de Hortaleza 6-7	Local	541,700.00	C/ Gran Vía de Hortaleza, 6-7	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	142.26	1,063.10	N/A	N/A	N/A	N/A	76.02	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Poligono Industrial La Llave parcela 41-42	Logístico	537,500.00	Poligono Industrial La Llave, parcela 41-42	Guadalajara	Guadalajara	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	451.00	1,063.10	2.00	N/A	N/A	N/A	76.02	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Poligono Industrial Vega de Baña El Pedreu 5	Logístico	271,400.00	Poligono Industrial Vega de Baña, C/ El Pedreu, 5	Asturias	Asturias	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,434.00	5,460.46	2.00	N/A	N/A	N/A	5.75	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Entrepeñas 6	Local	189,690.00	C/ Entrepeñas, 62, Portal C, Local 1	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	75.01	17,903.81	N/A	N/A	N/A	1.00	1.61	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Entrepeñas 6	Local	189,690.00	C/ Entrepeñas, 62, Portal C, Local 2	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	75.01	2,529.03	N/A	N/A	N/A	1.00	75.01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Poligono Industrial Maqua Nave 25-26	Logístico	182,000.00	Poligono Industrial Maqua, Nave 25-26	Asturias	Asturias	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	404.00	2,529.03	N/A	N/A	N/A	N/A	75.01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Avda. Victimas del terrorismo 7	Local	161,633.33	Avda. Victimas del terrorismo, 7	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	152.04	10,200.76	N/A	N/A	N/A	2.00	2.24	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Avda. Victimas del terrorismo 7	Local	161,633.33	Avda. Victimas del terrorismo, 7	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	152.04	10,200.76	N/A	N/A	N/A	2.00	2.32	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Avda. Victimas del terrorismo 7	Local	161,633.33	Avda. Victimas del terrorismo, 7	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	152.04	1,411.06	N/A	N/A	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Avda. Victimas del terrorismo 7	Local	161,633.33	Avda. Victimas del terrorismo, 7	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	152.04	2,755.02	N/A	1,212.33	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Avda. Victimas del terrorismo 7	Local	161,633.33	Avda. Victimas del terrorismo, 7	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	152.04	2,754.26	N/A	1,212.67	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Avda. Victimas del terrorismo 7	Local	161,633.33	Avda. Victimas del terrorismo, 7	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	152.04	2,808.54	N/A	1,131.67	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI S.A.	Las Rosas 8	Local	138,000.00	C/ Las Rosas, 8	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7,441.00	2,631.56	N/A	757.25	N/A	1.00	104.45	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Ma8	HADLEY INVESTMENTS SOCIMI S.A.	Avda de la Libertad SN	Parque de medianas	94,575,600.00	Avda de la Libertad, SN	Santa Cruz de Tenerife	Santa Cruz de Tenerife	N/A	N/A	7.00	0.07	N/A	N/A	11,259.00	1,200.24	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	HADLEY INVESTMENTS SOCIMI S.A.	Piza de las Merindades 1	Local	6,770,000.00	Piza de las Merindades, 1	Pamplona	Pamplona	N/A	N/A	42.00	0.04	N/A	N/A	585.55	8,400.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	HADLEY INVESTMENTS SOCIMI S.A.	General Riera 125	Parque de medianas	3,980,000.00	C/ General Riera, 125	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	N/A	N/A	12.40	0.07	N/A	N/A	3,316.00	11,561.78	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
Ma8	HEREF HABANERAS SOCIMI S.A.U.	Avda. De Rosa Mazón Valero 7. Pol. Industrial San José	Centro Comercial	91,850,077.00	Avda. De Rosa Mazón Valero, 7. Pol. Industrial San José	Torrevieja	Alicante	N/A	N/A	N/A	0.07	0.02	2.005	24,082.27	3,814.01	3.00	8,027.42	N/A	850.00	28.33	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	NP	Edificio de oficinas	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	N/A	N/A	NP	N/A	N/A	N/A	N/A		
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Pg. Delis Tilers 2-6	Edificio de oficinas	N/A	Pg. Delis Tilers, 2-6	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5,143.00	N/A	3.00	N/A	1.00	N/A	10.50	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Avda. Diagonal 682	Edificio de oficinas	N/A	Avda. Diagonal, 682	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	8,622.00	N/A	13.00	606.00	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Avda. Diagonal 609-615	Edificio de oficinas	N/A	Avda. Diagonal, 609-615	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	17,550.00	N/A	9.00	2,102.00	0.00	N/A	108.49	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Avda. Diagonal 609-615	Edificio de oficinas	N/A	Avda. Diagonal, 609-615	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4,464.00	N/A	9.00	N/A	0.00	N/A	N/A	36.00	722.94	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Avda. Diagonal 525	Edificio de oficinas	N/A	Avda. Diagonal, 525	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5,800.00	N/A	9.00	1,265.40	0.00	N/A	37.22	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Travessera de Gràcia 11	Edificio de oficinas	N/A	Travessera de Gràcia, 11	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4,515.00	N/A	56.00	1,117.38	N/A	N/A	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Amigó SN	Edificio de oficinas	N/A	C/ Amigó, SN	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3,580.00	N/A	44.00	725.00	N/A	N/A	40.28	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Travessera de Gràcia 47-49	Edificio de oficinas	N/A	Travessera de Gràcia, 47-49	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	8,939.00	N/A	8.00	861.11	N/A	0.00	40.16	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Avda. Diagonal 532	Edificio de oficinas	N/A	Avda. Diagonal, 532	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	11,782.00	N/A	9.00	819.58	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Via Augusta 21	Edificio de oficinas	N/A	Via Augusta, 21	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4,848.00	N/A	8.00	N/A	0.00	N/A	98.26	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Avda. Diagonal 409	Edificio de oficinas	N/A	Avda. Diagonal, 409	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4,080.00	N/A	8.00	1,505.00	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Placa de Xavier Cugat 2	Edificio de oficinas	N/A	Placa de Xavier Cugat, 2	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5,480.00	N/A	3.00	1,193.33	2.00	116.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Placa de Xavier Cugat 3	Edificio de oficinas	N/A	Placa de Xavier Cugat, 3	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5,480.00	N/A	3.00	530.25	2.00	116.00	45.61	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Placa de Xavier Cugat 4	Edificio de oficinas	N/A	Placa de Xavier Cugat, 4	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	8,394.00	N/A	4.00	4,692.80	2.00	216.00	49.61	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Placa de Xavier Cugat 5	Edificio de oficinas	N/A	Placa de Xavier Cugat, 5	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	8,549.00	N/A	4.00	1,678.75	2.00	218.00	74.61	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Avda. Can Fatjó dels Aurons 9	Edificio de oficinas	N/A	Avda. Can Fatjó dels Aurons, 9	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	12,000.00	N/A	5.00	2,137.25	0.00	408.00	39.22	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Ciutat de Granada 150	Edificio de oficinas	N/A	C/ Ciutat de Granada, 150	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	24,000.00	N/A	17.00	2,098.50	0.00	N/A	38.86	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Avda. Diagonal 197	Edificio de oficinas	N/A	Avda. Diagonal, 197	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	15,351.00	N/A	17.00	1,826.67	3.00	231.67	47.24	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Avda. Diagonal 220	Edificio de oficinas	N/A	Avda. Diagonal, 220	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3,892.00	N/A	4.00	1,826.67	N/A	N/A	47.24	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Avda. Diagonal 230	Edificio de oficinas	N/A	Avda. Diagonal, 230	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3,888.00	N/A	4.00	N/A	N/A	N/A	104.95	97.00	757.36	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL SOCIMI, S.A.	Avda. Diagonal 240	Edificio de oficinas	N/A	Avda. Diagonal, 240	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3,892.00	N/A	4.00	1,410.80	N/A	N/A	75.85	N/A	N/A	N/A	N/A	

IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Carrer de la Llacuna 56-70	Edificio de oficinas	N/A	Carrer de la Llacuna, 56-70	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	9,109.00	N/A	9.00	1,493.67	0.00	N/A	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Carrer de la Llacuna 56-70	Edificio de oficinas	N/A	Carrer de la Llacuna, 56-70	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4,632.00	N/A	4.00	1,418.75	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Carrer de la Llacuna 56-70	Edificio de oficinas	N/A	Carrer de la Llacuna, 56-70	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5,595.00	N/A	4.00	N/A	0.00	N/A	106.81	34.00	1,036.71	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Carrer dels Pinzón 2	Edificio de oficinas	N/A	Carrer dels Pinzón, 2	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	14,500.00	N/A	20.00	2,137.00	N/A	360.00	34.65	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Carrer dels Pinzón 2	Edificio de oficinas	N/A	Carrer dels Pinzón, 2	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7,750.00	N/A	9.00	1,705.25	N/A	193.00	77.95	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Berlin 38	Edificio de oficinas	N/A	C/ Berlin, 38	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	13,280.00	N/A	7.00	1,138.67	1.00	N/A	61.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Piza. Europa 40-42	Edificio de oficinas	N/A	Piza. Europa, 40-42	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4,868.00	N/A	4.00	855.43	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Gran Via de les Corts Catalans 130	Edificio de oficinas	N/A	Gran Via de les Corts Catalans, 130	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	9,835.00	N/A	12.00	2,320.00	0.00	N/A	25.08	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Recoltes 37	Edificio de oficinas	N/A	C/ Recoltes, 37	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	13,642.00	N/A	8.00	5,800.00	0.00	175.00	43.86	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Genova 17	Edificio de oficinas	N/A	C/ Genova, 17	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4,544.00	N/A	7.00	1,879.44	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Castellana 52	Edificio de oficinas	N/A	C/ Castellana, 52	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7,523.00	N/A	7.00	1,217.00	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Serrano 73	Edificio de oficinas	N/A	C/ Serrano, 73	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4,242.00	N/A	8.00	1,714.33	1.00	93.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Paseo de la Castellana 43	Edificio de oficinas	N/A	Paseo de la Castellana, 43	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5,998.00	N/A	9.00	N/A	0.00	73.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Miguel Ángel 11	Edificio de oficinas	N/A	C/ Miguel Ángel, 11	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	6,300.00	N/A	7.00	1,411.76	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Miguel Ángel 23	Edificio de oficinas	N/A	C/ Miguel Ángel, 23	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	8,057.00	N/A	7.00	2,400.00	1.00	99.00	29.41	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Almagro 9	Edificio de oficinas	N/A	C/ Almagro, 9	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	15,094.00	N/A	8.00	1,298.67	0.00	201.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Sagasta 27	Edificio de oficinas	N/A	C/ Sagasta, 27	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4,481.00	N/A	3.00	1,366.67	0.00	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Sagasta 33	Edificio de oficinas	N/A	C/ Sagasta, 33	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7,054.00	N/A	5.00	1,225.77	2.00	93.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	José Abascal 56	Edificio de oficinas	N/A	C/ José Abascal, 56	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	12,338.00	N/A	7.00	1,151.00	0.00	219.00	81.38	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	José Abascal 45	Edificio de oficinas	N/A	C/ José Abascal, 45	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5,300.00	N/A	8.00	900.00	2.00	54.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Piza. Diego de Ordás 3	Edificio de oficinas	N/A	Piza. Diego de Ordás, 3	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	13,430.00	N/A	8.00	1,563.00	3.00	180.00	152.49	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Padilla 17	Edificio de oficinas	N/A	C/ Padilla, 17	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	16,816.00	N/A	8.00	N/A	2.00	155.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Don Ramón de la Cruz 82	Edificio de oficinas	N/A	C/ Don Ramón de la Cruz, 82	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	9,339.00	N/A	5.00	1,428.00	1.00	91.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Castellana 163	Edificio de oficinas	N/A	C/ Castellana, 163	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	11,000.00	N/A	12.00	N/A	0.00	52.00	35.26	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Estébañez Calderón 3-5	Edificio de oficinas	N/A	C/ Estébañez Calderón, 3-5	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	10,000.00	N/A	9.00	N/A	2.00	101.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Poeta Joan Maragall 53	Edificio de oficinas	N/A	C/ Poeta Joan Maragall, 53	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	16,915.00	N/A	9.00	N/A	0.00	N/A	39.09	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
IBEX 35	INMOBILIARI A COLONIAL, SOCI, S.A.	Manuel de Falla 7	Edificio de oficinas	N/A	C/ Manuel de Falla, 7	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	6,252.00	N/A	4.00	1,260.67	1.00	41.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	

ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.U.	MaB	Avda. Miquel Barceló 2	Oficina	310,000.00	Avda. Miquel Barceló, 23	Tarragona	Tarragona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.U.	MaB	El Regueral 1	Oficina	300,000.00	C/ El Regueral, 15	Asturias	Asturias	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.U.	MaB	Padró 31.	Oficina	290,000.00	C/ Padró, 31.	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.U.	MaB	Av. Manuel Moreno 8.	Oficina	260,000.00	Av. Manuel Moreno, 8.	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.U.	MaB	Nou Sant Pere 3	Oficina	180,000.00	C/ Nou Sant Pere, 39 - 1	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.U.	MaB	Rambla Nova 10	Oficina	170,000.00	Rambla Nova, 103 Parking	Tarragona	Tarragona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.U.	MaB	Unió	Oficina	120,000.00	C/ Unió, 4	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.U.	MaB	Alcalá 39	Garaje	78,000.00	C/ Alcalá, 395	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.U.	MaB	Av. Camí Del Mas	Garaje	70,000.00	Av. Camí Del Mas, 2 Y 4	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.U.	MaB	Ctra.Montcada/Carrer Vinyals 159-16	Garaje	40,000.00	Ctra.Montcada /Carrer Vinyals 159-167	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.U.	MaB	Clot 42-4	Garaje	28,000.00	C/ Clot, 42-44	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.U.	MaB	Anselm Clavé	Garaje	20,000.00	C/ Anselm Clavé, 3	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.U.	MaB	Ctra. Montcada/C.R. i Cajal15	Garaje	19,000.00	Ctra. Montcada/C.R. i Cajal, 159 (Pk 159)	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.U.	MaB	Avda. País Valencià 12-1	Garaje	14,000.00	Avda. País Valencià, 12-14 Ed. Centro	Alicante	Alicante	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.U.	MaB	Vivaldi/Ruperto Chapi 3	Garaje	14,000.00	C/ Vivaldi/Ruperto Chapi, 3	Alicante	Alicante	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
JABA I INVERSIONES INMOBILIARI AS SOCIMI, S.A	MaB	C/Arturo Soria 125	Edificio de oficinas	7,518,417.00	C/Arturo Soria, 125	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,987	10,127.00	896.13	4.00	402.50	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	2.00	3.00
JABA I INVERSIONES INMOBILIARI AS SOCIMI, S.A	MaB	C/Sepúlveda 27	Edificio de oficinas	6,385,332.00	C/Sepúlveda, 27	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	2,016	9,950.00	503.44	3.00	2,914.00	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	2.00
JABA I INVERSIONES INMOBILIARI AS SOCIMI, S.A	MaB	Ctra. De Hospitalde 147 149	Oficina	2,934,034.00	Ctra. De Hospitalde, 147 149	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	2,004	5,828.00	641.74	2.00	3,316.67	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	2.00
JABA I INVERSIONES INMOBILIARI AS SOCIMI, S.A	MaB	C/Maria de Molina 3	Oficina	2,885,544.00	C/Maria de Molina, 37, Bis	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,978	3,220.00	742.41	8.00	2,531.75	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	1.00
IBEX 35 LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
IBEX 35 LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	CM-400	Centro Comercial	N/A	CM-4003, SN	Toledo	Toledo	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	2,011	42,352.00	N/A	N/A	N/A	N/A	2,861.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

IBEX 35	LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	Avda. Antonio Ramos Carratalá 56-60	Centro Comercial	N/A	Avda. Antonio Ramos Carratalá, 56-60	Alicante	Alicante	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	33,550.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	14.80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	Fernando Trueba 2T	Centro Comercial	N/A	C/ Fernando Trueba, 2T	Rivas	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.06	2,006	550,000.00	N/A	0.00	2,911.44	0.00	1,369.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	Autopista A-	Centro Comercial	N/A	Autopista A-5, Avda. Gran Via	Vigo	Pontevedra	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,006	41,436.00	N/A	N/A	N/A	N/A	1,740.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	Carrer Moreres SN	Centro Comercial	N/A	Carrer Moreres, SN	Sagunto	Valencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,018	44,000.00	N/A	N/A	N/A	N/A	2,300.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	Avda. de la Constitución 2	Centro Comercial	N/A	Avda. de la Constitución, 2	Ponferrada	León	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,007	50,000.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	40.18	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	Autopista A-	Centro Comercial	N/A	Autopista A-8, SN	Barakaldo	Bilbao	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	63,576.00	N/A	N/A	40,066.00	N/A	N/A	25.04	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	Lagasca 99	Residencia	N/A	C/ Lagasca, 99	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	26,203.00	N/A	9.00	N/A	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	Avda. Infanta Elena 123	Centro Comercial	N/A	Avda. Infanta Elena, 123	Lugo	Lugo	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	33,151.00	N/A	N/A	N/A	N/A	2,200.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	Avda. Costa Blanca 1	Centro Comercial	N/A	Avda. Costa Blanca, 1	Ondara	Alicante	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,008	40,066.00	N/A	1.00	N/A	0.00	1,600.00	23.81	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	Alcalde Conangla SN	Centro Comercial	N/A	C/ Alcalde Conangla, SN	Albacete	Albacete	N/A	N/A	N/A	N/A	0.24	1,996	27,890.00	N/A	1.00	N/A	0.00	1,233.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	Avda. del Canal Olímpico 24	Centro Comercial	N/A	Avda. del Canal Olímpico, 24	Castelldefels	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,005	28,863.00	N/A	2.00	N/A	2.00	1,556.00	15.07	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	Bº Ventas 80	Centro Comercial	N/A	Bº Ventas, 80	Iruñ	Iruñ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	10,127.00	N/A	N/A	14,431.50	N/A	N/A	18.55	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	Avda. de Madrid 37	Centro Comercial	N/A	Avda. de Madrid, 37	Palencia	Palencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,989	6,267.00	N/A	N/A	27,890.00	N/A	N/A	22.62	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.	EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG	N/A	EG	N/A	EG	EG	N/A	N/A	N/A	EG	EG	EG
Ma8	MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	Santa Engracia 179	Oficina	N/A	C/ Santa Engracia, 179	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	Santa Engracia 179	Local	N/A	C/ Santa Engracia, 179	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	Orense 11	Local	N/A	C/ Orense, 11	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	Orense 11	Garaje	N/A	C/ Orense, 11	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	Príncipe de Vergara 211	Local	N/A	C/ Príncipe de Vergara, 211	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	Príncipe de Vergara 211	Local	N/A	C/ Príncipe de Vergara, 211	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	Clinica del Sur Estepona	Hospital	N/A	Clinica del Sur Estepona	Málaga	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	Cabañas de la Yebes	Suelo	N/A	Cabañas de la Yebes	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	Potosí 10	Local	N/A	C/ Potosí, 10	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	Diego de León 32	Local	N/A	C/ Diego de León, 32	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	Via Augusta 20-22	Local	N/A	Via Augusta, 20-22	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	Raimundo Fernández Villaverde 42	Local	N/A	C/ Raimundo Fernández Villaverde, 42	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	Francisco Silvela 80	Local	N/A	C/ Francisco Silvela, 80	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	Luchana 23	Local	N/A	C/ Luchana, 23	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	Gúzman El Bueno 16	Local	N/A	C/ Gúzman El Bueno, 16	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	MERCAL INMUEBLES SOCIMI S.A.	Roma 29	Local	N/A	C/ Roma, 29	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	del Doctor Tueta Barcelona	Suelo	32,372,520.00	C/ del Doctor Tueta, Barcelona	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	35,491.00	1,755.18	N/A	1,481.33	N/A	440.00	47.28	N/A	N/A	2.00	N/A	N/A

Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Antonio Machado 7	Edificio de oficinas	20,200,000.00	Antonio Machado, 78, Viladecans	Viladecans	Barcelona	5.23	9.21	10.12	0.07	0.11	2.006	12,802.00	2,825.00	4.00	533.33	N/A	156.00	114.29	N/A	N/A	2.00	2.00	2.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Julían Caramarillo 4	Edificio de oficinas	20,000,000.00	C/ Julián Caramarillo, 4	Madrid	Madrid	3.34	10.59	10.70	0.06	0.00	2,002	9,872.00	1,741.05	4.00	1,243.50	N/A	184.00	23.91	N/A	N/A	3.00	3.00	3.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Av. De Barajas 20	Edificio de oficinas	17,200,000.00	Av. De Barajas, 20	Alcobendas	Madrid	7.59	11.51	13.73	0.06	0.56	2,009	8,947.00	912.13	5.00	N/A	161.00	80.66	N/A	N/A	2.00	4.00	3.00	
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Julían Camarillo 16-20	Edificio de oficinas	17,100,000.00	C/ Julián Camarillo, 16- 20	Madrid	Madrid	3.25	10.84	11.33	0.06	0.00	2,002	8,373.00	3,144.52	5.00	343.45	N/A	132.00	157.42	N/A	N/A	3.00	3.00	2.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Av. del Paisos Catalans 34-36-3	Edificio de oficinas	16,530,000.00	Av. del Paisos Catalans 34-36- 38, Esplugues de Llobregat	Barcelona	Barcelona	6.73	6.94	11.37	0.06	0.06	2,005	7,917.00	1,922.43	8.00	1,789.40	N/A	130.00	55.57	N/A	N/A	2.00	2.00	2.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Catalunya 8	Edificio de oficinas	16,080,000.00	Catalunya 83, Viladecans	Viladecans	Barcelona	4.81	9.57	9.89	0.07	0.26	2,006	10,682.00	331.07	4.00	1,343.59	N/A	128.00	#DIV/0!	N/A	N/A	2.00	2.00	2.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Carretera de Andalucía Seseña	Edificio de oficinas	12,900,000.00	Carretera de Andalucía, Seseña	Seseña	Toledo	1.58	1.24	2.80	0.07	0.00	2,004	38,964.00	545.16	1.00	6,787.00	N/A	0.00	#DIV/0!	10.00	678.70	3.00	4.00	4.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Paseo Sant Joan 75	Edificio de oficinas	11,880,000.00	Paseo Sant Joan, 75	Barcelona	Barcelona	3.78	17.63	14.89	0.05	0.00	1,974	3,778.00	1,192.77	11.00	622.50	N/A	24.00	99.60	N/A	N/A	2.00	2.00	2.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Julían Caramarillo 2	Edificio de oficinas	8,000,000.00	C/ Julián Caramarillo, 29 City Park	Madrid	Madrid	7.00	12.98	15.21	0.07	0.56	1,992	5,186.00	2,025.93	4.00	2,468.00	N/A	51.00	53.65	N/A	N/A	4.00	4.00	3.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Virgilio 2	Edificio de oficinas	7,800,000.00	C/ Virgilio, 2	Pozuelo de Alarcón	Madrid	0.25	14.88	11.23	0.07	0.00	1,999	4,444.00	2,042.28	3.00	1,674.60	N/A	94.00	63.43	N/A	N/A	4.00	3.00	3.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Av. Diagonal 45	Edificio de oficinas	5,380,000.00	Av. Diagonal 453 Bis, Barcelona	Barcelona	Barcelona	2.63	16.82	16.18	0.05	0.26	1,969	1,454.00	760.87	7.00	368.00	N/A	7.00	#DIV/0!	N/A	N/A	2.00	3.00	3.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Plaza Europa 9-11	Edificio de oficinas	4,520,000.00	Plaza Europa, 9-11	Hospitalet de Llobregat	Barcelona	6.29	15.11	13.29	0.06	0.00	2,010	1,600.00	1,505.34	3.00	2,670.50	N/A	14.00	83.45	N/A	N/A	2.00	2.00	2.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Carretera de Zaragoza km3; 3119	Edificio de oficinas	4,330,000.00	Carretera de Zaragoza, km3; 31191 Galar; Navarra	Pamplona	Pamplona	4.52	17.42	8.85	0.07	0.00	1,974	2,487.00	1,577.88	2.00	3,200.50	N/A	104.00	82.06	N/A	N/A	2.00	3.00	3.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Av. de la industria 11	Logístico	3,700,000.00	AV. de la industria, 11	Azuqueca de Henares	Guadalajara	5.61	3.29	3.25	0.07	0.00	2,000	6,787.00	852.80	1.00	428.00	N/A	0.00	85.60	N/A	N/A	3.00	3.00	4.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Crta. de Hospitalet 147- 149	Edificio de oficinas	2,970,000.00	Crta. de Hospitalet, 147- 149	Cornellá de Llobregat	Barcelona	1.49	7.47	9.23	0.07	0.14	2,000	2,490.00	2,087.91	4.00	989.63	N/A	25.00	60.90	N/A	N/A	2.00	2.00	2.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Crta. de Hospitalet 147- 149	Edificio de oficinas	2,370,000.00	Crta. de Hospitalet, 147- 149	Cornellá de Llobregat	Barcelona	2.75	9.41	9.61	0.07	0.62	2,000	1,908.00	1,542.61	3.00	1,296.50	N/A	18.00	101.69	N/A	N/A	2.00	2.00	2.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Crta. de Hospitalet 147- 149	Edificio de oficinas	1,550,000.00	Crta. de Hospitalet, 147- 149	Cornellá de Llobregat	Barcelona	3.97	11.50	12.22	0.07	0.45	2,000	1,148.00	1,350.17	2.00	574.00	N/A	50.00	22.96	N/A	N/A	2.00	3.00	3.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Julían Camarillo 29	Edificio de oficinas	730,000.00	C/ Julián Camarillo, 29	Madrid	Madrid	5.43	7.23	9.06	0.07	0.80	1,992	856.00	3,700.14	2.00	207.71	N/A	10.00	207.71	N/A	N/A	4.00	4.00	3.00
Ma8	MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI	Poligono Berroa 2-	Oficina	280,000.00	Poligono Berroa, 2-4, 21192, Tajonar, Navarra	Pamplona	Pamplona	0.00	0.00	0.00	0.07	1.00	2,005	368.00	1,242.14	1.00	636.00	N/A	0.00	106.00	N/A	N/A	2.00	3.00	3.00
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Ribera del Loira 60	Edificio de oficinas	N/A	C/ Ribera del Loira, 60	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	54,960.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Ribera del Loira 36-50	Edificio de oficinas	N/A	C/ Ribera del Loira, 36-50	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	39,150.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	33.00	653.91	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Partenón Edif I	Edificio de oficinas	N/A	C/ Partenón Edif I	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	19,609.00	N/A	6.00	N/A	0.00	313.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Partenón Edif II	Edificio de oficinas	N/A	C/ Partenón Edif II	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	18,343.00	N/A	6.00	N/A	0.00	361.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Quintavides 13	Edificio de oficinas	N/A	C/ Quintavides , 13	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	37,224.00	N/A	N/A	N/A	3,628.00	N/A	N/A	58.75	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Ática SN Edif. I	Edificio de oficinas	N/A	PE Ática, SN, Edif. I	Pozuelo de Alarcón	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7,080.00	N/A	N/A	N/A	3,615.25	N/A	165.00	67.89	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Ática SN Edif. II	Edificio de oficinas	N/A	PE Ática, SN, Edif. II	Pozuelo de Alarcón	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5,644.00	N/A	N/A	N/A	N/A	123.00	N/A	33.00	2,203.55	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Ática SN Edif. III	Edificio de oficinas	N/A	PE Ática, SN, Edif. III	Pozuelo de Alarcón	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5,746.00	N/A	N/A	N/A	N/A	120.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Ática SN Edif. IV	Edificio de oficinas	N/A	PE Ática, SN, Edif. IV	Pozuelo de Alarcón	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4,936.00	N/A	N/A	N/A	32,225.00	N/A	120.00	18.40	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Ática SN Edif. V	Edificio de oficinas	N/A	PE Ática, SN, Edif. V	Pozuelo de Alarcón	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	9,526.00	N/A	N/A	N/A	1,438.57	N/A	113.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Ática SN Edif. VI	Edificio de oficinas	N/A	PE Ática, SN, Edif. VI	Pozuelo de Alarcón	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3,790.00	N/A	N/A	N/A	N/A	59.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Cerro Gamos SN Edif I	Edificio de oficinas	N/A	PE Cerro Gamos, SN, Edif I	Pozuelo de Alarcón	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7,099.60	N/A	4.00	1,595.83	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Cerro Gamos SN Edif II	Edificio de oficinas	N/A	PE Cerro Gamos, SN, Edif II	Pozuelo de Alarcón	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7,099.60	N/A	4.00	N/A	2.00	N/A	40.53	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Cerro Gamos SN Edif III	Edificio de oficinas	N/A	PE Cerro Gamos, SN, Edif III	Pozuelo de Alarcón	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7,099.60	N/A	4.00	N/A	2.00	N/A	21.96	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Cerro Gamos SN Edif IV	Edificio de oficinas	N/A	PE Cerro Gamos, SN, Edif IV	Pozuelo de Alarcón	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7,099.60	N/A	4.00	1,125.98	2.00	N/A	88.31	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Cerro Gamos SN Edif V	Edificio de oficinas	N/A	PE Cerro Gamos, SN, Edif V	Pozuelo de Alarcón	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7,099.60	N/A	4.00	766.17	2.00	N/A	71.09	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avenida de Bruselas SN	Edificio de oficinas	N/A	Avenida de Bruselas, SN	Alcobendas	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	33,718.00	N/A	4.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Alvento SN	Edificio de oficinas	N/A	PE Alvento, SN	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	32,928.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7.82	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Euronova SN	Edificio de oficinas	N/A	PE Euronova, SN	Tres Cantos	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	32,663.00	N/A	N/A	3,259.25	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Plaza Pablo Ruiz Picasso SN	Edificio de oficinas	N/A	Plaza Pablo Ruiz Picasso, SN	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	31,576.00	N/A	7.00	1,875.71	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Poble Nou 22@	Edificio de oficinas	N/A	PE Poble Nou 22@	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	31,337.00	N/A	N/A	1,122.44	N/A	N/A	N/A	40.25	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Juan Esplandiú SN	Edificio de oficinas	N/A	C/ Juan Esplandiú, SN	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	28,008.00	N/A	17.00	3,844.75	3.00	N/A	70.22	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Las Tablas	Edificio de oficinas	N/A	PE Las Tablas	Las Tablas	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	27,073.00	N/A	6.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avda. de la Via Augusta 15-25	Edificio de oficinas	N/A	Avda. de la Via Augusta, 15-25	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	15,379.00	N/A	4.00	N/A	N/A	219.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avda. de la Via Augusta 15-25	Edificio de oficinas	N/A	Avda. de la Via Augusta, 15-25	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	10,102.00	N/A	9.00	894.33	0.00	251.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avenida Europa 1	Edificio de oficinas	N/A	Avenida Europa, 1	Alcobendas	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	25,210.00	N/A	N/A	1,157.60	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Solsonés 2	Edificio de oficinas	N/A	C/ Solsonés, 2	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	24,380.00	N/A	3.00	1,781.00	2.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Princesa SN Edif I	Edificio de oficinas	N/A	C/ Princesa, SN, Edif I	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	17,810.00	N/A	10.00	N/A	N/A	N/A	39.19	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Princesa SN Edif II	Edificio de oficinas	N/A	C/ Princesa, SN, Edif II	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5,788.00	N/A	5.00	4,510.86	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Alvia SN Edif. I	Edificio de oficinas	N/A	PE Alvia, SN, Edif. I	Las Rozas	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	11,784.50	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Alvia SN Edif. II	Edificio de oficinas	N/A	PE Alvia, SN, Edif. II	Las Rozas	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	11,784.50	N/A	N/A	1,125.17	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Paseo de la Castellana 259	Edificio de oficinas	N/A	Paseo de la Castellana, 259	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	21,390.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Josefa Valcárcel SN	Edificio de oficinas	N/A	C/ Josefa Valcárcel, SN	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	19,893.00	N/A	7.00	1,227.93	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Vía de Los Poblados SN	Edificio de oficinas	N/A	Vía de los Poblados, SN	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	18,400.00	N/A	N/A	1,227.93	N/A	454.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Torre Chamartín Edif I	Edificio de oficinas	N/A	Torre Chamartín Edif I	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	13,790.97	N/A	18.00	N/A	0.00	194.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Torre Chamartín Edif II	Edificio de oficinas	N/A	Torre Chamartín Edif II	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4,503.91	N/A	4.00	4,512.17	0.00	51.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avenida de Bruselas 24 2	Edificio de oficinas	N/A	Avenida de Bruselas, 24-26, Edif I	Alcobendas	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	9,164.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	243.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avenida de Bruselas 24 2	Edificio de oficinas	N/A	Avenida de Bruselas, 24-26, Edif. II	Alcobendas	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	8,895.00	N/A	N/A	1,774.90	N/A	214.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Sanchinarro SN Edif I	Edificio de oficinas	N/A	PE Sanchinarro, SN, Edif I	Sanchinarro	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	8,595.50	N/A	7.00	1,774.90	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	PE Sanchinarro SN Edif II	Edificio de oficinas	N/A	PE Sanchinarro, SN, Edif II	Sanchinarro	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	8,595.50	N/A	7.00	1,774.90	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Maria de Portugal SN 72	Edificio de oficinas	N/A	C/ Maria de Portugal, SN, 72	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	17,140.00	N/A	N/A	1,774.90	N/A	392.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Beatriz de Bobadilla 14	Edificio de oficinas	N/A	C/ Beatriz de Bobadilla, 14	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	16,979.00	N/A	N/A	1,774.90	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Paseo de la Castellana 280	Edificio de oficinas	N/A	Paseo de la Castellana, 280	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	16,918.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	64.24	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Vilanova 12-14	Edificio de oficinas	N/A	C/ Vilanova, 12-14	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	16,494.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	84.30	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Costa Brava 14	Edificio de oficinas	N/A	C/ Costa Brava, 14	Mirasierra	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	15,000.00	N/A	9.00	N/A	3.00	N/A	41.13	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Vía de las Dos Castillas 33	Edificio de oficinas	N/A	Vía de las Dos Castillas, 33	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	15,441.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	47.88	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Paseo de La Castellana 83	Edificio de oficinas	N/A	Paseo de La Castellana, 83	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	15,254.00	N/A	11.00	N/A	2.00	N/A	45.89	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avda. Diagonal 605	Edificio de oficinas	N/A	Avda. Diagonal, 605	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	14,795.00	N/A	9.00	N/A	2.00	N/A	42.91	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Eucalipto 25	Edificio de oficinas	N/A	C/ Eucalipto, 25	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7,368.00	N/A	6.00	N/A	4.00	139.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Eucalipto 33	Edificio de oficinas	N/A	C/ Eucalipto, 33	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7,185.00	N/A	6.00	N/A	4.00	121.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Guatemala WTC 8	Edificio de oficinas	N/A	C/ Guatemala, WTC-8	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	14,512.00	N/A	4.00	N/A	0.00	247.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Preciados 28	Local	N/A	C/ Preciados, 28	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	11,648.00	N/A	N/A	1,643.89	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Plza. De Los Cubos SN	Centro Comercial	N/A	Plza. De Los Cubos, SN	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	13,202.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Estrada Baños de Artxeo 43	Centro Comercial	N/A	Estrada Baños de Artxeo, 43	A Coruña	A Coruña	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,011	176,000.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	R. Sergio Malpique 2810-500	Centro Comercial	N/A	R. Sergio Malpique, 2810-500	Almada	Libou	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	80,000.00	N/A	N/A	989.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avda. Juan de Borbón SN	Centro Comercial	N/A	Avda. Juan de Borbón, SN	Murcia	Murcia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,006	66,472.00	N/A	N/A	N/A	N/A	8,500.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avda. San Martín de Valdeiglesias 20	Centro Comercial	N/A	Avda. San Martín de Valdeiglesias, 20	Alcorcón	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	65,890.00	N/A	N/A	1,777.78	N/A	3,000.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avinguda de Gabriel Roca 54	Centro Comercial	N/A	Avinguda de Gabriel Roca, 54	Palma de Mallorca	Mallorca	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	58,779.34	N/A	N/A	4,305.33	N/A	1,500.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avda. del Profesor López Piñero 16	Centro Comercial	N/A	Avda. del Profesor López Piñero, 16	Valencia	Valencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,995	47,013.00	N/A	N/A	N/A	N/A	2,600.00	23.64	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Copenhague 53	Centro Comercial	N/A	Copenhague, 53	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	47,000.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avda. de La Aurora 25	Centro Comercial	N/A	Avda. de La Aurora, 25	Málaga	Málaga	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,996	45,076.00	N/A	1.00	1,386.73	N/A	1,300.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Peruri Auzoa 33	Centro Comercial	N/A	Peruri Auzoa, 33	Bilbao	Bilbao	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,998	40,479.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Moreras 2	Centro Comercial	N/A	C/ Moreras, 2	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,996	33,100.00	N/A	N/A	N/A	N/A	1,400.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avda. del Siglo XXI 6	Centro Comercial	N/A	Avda. del Siglo XXI, 6	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,009	32,225.00	N/A	1.00	N/A	2.00	1,751.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Gran Via Cortes Catalanas 373-385	Centro Comercial	N/A	Gran Via Cortes Catalanas, 373-385	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,011	31,918.00	N/A	N/A	N/A	N/A	1,033.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avinguda de Sant Jordi 6	Centro Comercial	N/A	Avinguda de Sant Jordi, 6	Reus	Tarragona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,015	29,013.00	N/A	N/A	N/A	N/A	853.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avinguda de La Vital 10	Centro Comercial	N/A	Avinguda de La Vital, 10	Gandia	Valencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	24,173.00	N/A	N/A	N/A	N/A	1,300.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	A-	Centro Comercial	N/A	A-3, KM 345	Valencia	Valencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,002	17,559.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Arturo Soria 126	Centro Comercial	N/A	C/ Arturo Soria, 126	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,989	6,959.00	N/A	1.00	N/A	N/A	550.00	N/A	9.00	1,656.78	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Barcelona-Zai Port	Logístico	N/A	Barcelona-Zai Port	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	566,992.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Vitoria-Jündiz	Logístico	N/A	Vitoria-Jündiz	Vitoria	Vitoria	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	72,717.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Guadalajara-Cabanillas I	Logístico	N/A	Guadalajara-Cabanillas I	Guadalajara	Guadalajara	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	70,134.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Madrid-Coslada Complejo	Logístico	N/A	Madrid-Coslada Complejo	Coslada	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	36,234.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	47.51	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Madrid-Meco I	Logístico	N/A	Madrid-Meco I	Meco	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,009	35,285.00	N/A	N/A	8,429.50	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Valencia-Almussafes	Logístico	N/A	Valencia-Almussafes	Almussafes	Valencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,008	26,612.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	41.57	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Zaragoza-Pedrola	Logístico	N/A	Zaragoza-Pedrola	Pedrola	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	21,579.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	37.71	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Zaragoza-Plaza	Logístico	N/A	Zaragoza-Plaza	Zaragoza	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	20,764.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Barcelona-Granada del Penedès	Logístico	N/A	Barcelona-Granada del Penedès	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	16,758.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Madrid-Getafe	Logístico	N/A	Madrid-Getafe	Getafe	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,000	16,242.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Barcelona-Lica de Val	Logístico	N/A	Barcelona-Lica de Val	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	14,911.00	N/A	N/A	6,959.00	N/A	N/A	12.65	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Madrid-Coslada	Logístico	N/A	Madrid-Coslada	Coslada	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	28,490.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Paseo de La Castellana 259	Hotel	N/A	Paseo de La Castellana, 259	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	30.00	N/A	N/A	N/A	30.90	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avda. Reina Sofia SN	Hotel	N/A	Avda. Reina Sofia, SN	Costa Ballena	Cádiz	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,714.00	N/A	N/A	32.31	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Ctra. Baños de Artxeo 43	Hotel	N/A	Ctra. Baños de Artxeo, 43	A Coruña	A Coruña	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	Avda. Diagonal 199	Hotel	N/A	Avda. Diagonal, 199	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,420.71	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
IBEX 35	MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.	EG	Local	EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG	373,157.00	N/A	EG	N/A	EG	EG	N/A	N/A	EG	EG	EG

Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A-19	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A-19	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	149.99	N/A	1.00	149.99	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A-21	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A-21	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	170.34	N/A	1.00	170.34	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A-23	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A-23	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	1,994	44.45	N/A	1.00	44.45	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A3-26	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A1-26	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	48.09	N/A	1.00	48.09	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A-28	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A-28	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	82.94	N/A	1.00	82.94	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A-32	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A-32	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	56.77	N/A	1.00	56.77	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A-33	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A-33	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	38.79	N/A	1.00	38.79	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A-34	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A-34	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	29.05	N/A	1.00	29.05	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A-35/A-36/A-37	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A-35/A-36/A- 37	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	86.46	N/A	1.00	86.46	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A-39/A-40/A-41	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A-39/A-40/A- 41	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	125.46	N/A	1.00	125.46	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A-42	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A-42	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	80.86	N/A	1.00	80.86	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A-45	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A-45	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	88.65	N/A	1.00	88.65	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A1-45	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A1-45	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	60.88	N/A	1.00	60.88	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A-47	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A-47	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	17.50	N/A	1.00	17.50	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A-48	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A-48	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	17.50	N/A	1.00	17.50	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A-49	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A-49	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	14.94	N/A	1.00	14.94	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N A-52	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, A-52	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	12.00	N/A	1.00	12.00	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N MA-01	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, MA-01	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	178.63	N/A	1.00	178.63	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N MA-02	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, MA-02	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	148.17	N/A	1.00	148.17	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N MA-04	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, MA-04	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	622.46	N/A	1.00	622.46	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N MA-07	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, MA-07	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	1,249.82	N/A	1.00	1,249.82	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N MA-08bis	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, MA-08bis	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	38.58	N/A	1.00	38.58	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-01/B-02	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-01/B-02	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	120.90	N/A	1.00	120.90	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-01/B-02bis	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-01/B-02bis	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	13.27	N/A	1.00	13.27	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-03	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-03	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	166.97	N/A	1.00	166.97	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-09/B-10	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-09/B-10	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	108.53	N/A	1.00	108.53	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-16	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-16	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	103.68	N/A	1.00	103.68	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-21/B-22	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-21/B-22	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	1,994	200.30	N/A	1.00	200.30	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-31	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-31	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	50.81	N/A	1.00	50.81	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-32	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-32	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	58.73	N/A	1.00	58.73	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-33	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-33	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	149.89	N/A	1.00	149.89	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-37	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-37	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	31.80	N/A	1.00	31.80	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-40	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-40	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	1,994	90.60	N/A	1.00	90.60	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-41	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-41	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	1,994	150.60	N/A	1.00	150.60	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-42	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-42	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	86.00	N/A	1.00	86.00	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-43	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-43	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	49.31	N/A	1.00	49.31	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-45	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-45	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	1,994	10.86	N/A	1.00	10.86	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-46	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-46	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	1,994	20.00	N/A	1.00	20.00	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-49	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-49	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	32.40	N/A	1.00	32.40	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-50	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-50	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	1,994	17.13	N/A	1.00	17.13	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-51	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-51	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	1,994	13.00	N/A	1.00	13.00	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-52	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-52	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	16.00	N/A	1.00	16.00	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-5	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-53 (A-48bis)	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	20.50	N/A	1.00	20.50	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-41A	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-41A	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	7.39	N/A	1.00	7.39	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N B-41B	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, B-41B	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	4.97	N/A	1.00	4.97	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N MB-01	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, MB-01	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	432.65	N/A	1.00	432.65	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N MB-03bis	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, MB-03bis	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	50.00	N/A	1.00	50.00	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N UNO (EA-01)	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, UNO (EA-01)	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	1,994	26.42	N/A	1.00	26.42	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N TRES	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, TRES	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	1,994	5.33	N/A	1.00	5.33	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	Avda. del Arcángel S/N G-01bis	Local	N/A	Avda. del Arcángel, S/N, G-01bis	Córdoba	Córdoba	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	1,994	540.55	N/A	1.00	540.55	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.	C/Avenida de Diagonal 343	Residencia	12,400,000.00	C/Avenida de Diagonal, 343	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	3,911.00	3,170.54	5.00	782.20	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	OLIMPO REAL ESTATE, S.A. (IRES)	SED	SED	SED	SED	SED	SED	SED	SED	SED	SED	SED	SED	N/A	SED	N/A	SED	SED	N/A	N/A	N/A	N/A	SED	SED	SED	SED
MaB	OPTIMUM III VALUE ADDED RESIDENTIAL SOCIMI, S.A	C/General Moscardó 7	Residencia	14,500,000.00	C/General Moscardó, 7	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.05	N/A	5,700.00	2,543.86	6.00	950.00	N/A	50.00	114.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

MaB	OPTIMUM III VALUE- ADDED RESIDENTIAL SOCIMI, S.A	C/Bruc 85	Residencia	8,120,000.00	C/Bruc, 85	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.25	N/A	1,347.00	6,028.21	5.00	269.40	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM III VALUE- ADDED RESIDENTIAL SOCIMI, S.A	C/Aragó 309	Residencia	8,120,000.00	C/Aragó, 309	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.05	N/A	1,398.00	5,808.30	5.00	279.60	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM III VALUE- ADDED RESIDENTIAL SOCIMI, S.A	Rambla del Carmel 68	Residencia	2,400,000.00	Rambla del Carmel, 68	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.02	N/A	2,422.00	990.92	4.00	605.50	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM III VALUE- ADDED RESIDENTIAL SOCIMI, S.A	Juan de Garay 5-7	Residencia	1,702,479.00	C/ Juan de Garay, 5-7	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.50	1,994	1,056.00	1,612.20	4.00	264.00	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A	Gran Via 625	Residencia	15,439,500.00	C/ Gran Via, 625	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.03	N/A	3,511.00	4,397.47	7.00	501.57	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A	Casanova 55-57	Residencia	13,360,290.00	C/ Casanova, 55-57	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.30	N/A	3,822.00	3,495.63	8.00	477.75	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A	Avinyó 37	Residencia	9,900,000.00	C/ Avinyó, 37	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.10	N/A	2,100.00	4,714.29	5.00	420.00	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A	Pau Claris 126	Residencia	8,883,051.00	C/ Pau Claris, 126	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.14	N/A	1,576.00	5,636.45	7.00	225.14	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A	Consell de Cent 403	Residencia	8,446,500.00	C/ Consell de Cent, 403	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00	N/A	1,988.00	4,248.74	7.00	284.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A	Carme 106	Residencia	8,361,360.00	C/ Carme, 106	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.14	N/A	2,789.00	2,997.98	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A	Princesa 19	Residencia	8,217,000.00	C/ Princesa, 19	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.71	N/A	1,826.00	4,500.00	5.00	365.20	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A	Tallers 55	Residencia	7,008,000.00	C/ Tallers, 55	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.22	N/A	1,757.00	3,988.62	1.00	1,757.00	7.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A	Boquería 1	Residencia	6,516,000.00	C/ Boquería, 1	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	1.00	N/A	1,763.00	3,695.97	4.00	440.75	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A	San Bernardino 8	Residencia	6,065,640.00	C/ San Bernardino, 8	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	0.15	N/A	1,827.00	3,320.00	5.00	365.40	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A	Carme 23	Residencia	5,128,906.00	C/ Carme, 23	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.24	N/A	1,476.00	3,474.87	5.00	295.20	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A	Sant Pau 17	Residencia	4,924,800.00	C/ Sant Pau, 17	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.10	N/A	1,718.00	2,866.59	5.00	343.60	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A	Massanet 6	Residencia	3,550,500.00	C/ Massanet, 6	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.05	N/A	796.00	4,460.43	6.00	132.67	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A	Sant Climent 5	Residencia	2,639,754.00	C/ Sant Climent, 5	Barcelona	Barcelona	N/A	N/A	N/A	N/A	0.77	N/A	820.00	3,219.21	4.00	205.00	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
MaB	P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A	Torneros 1	Logístico	31,745,000.00	C/ Torneros, 1	Getafe	Madrid	2.68	N/A	5.28	0.06	0.00	1,999	30,918.00	627.04	N/A	N/A	N/A	100.00	N/A	59.00	540.61	3.00	4.00	4.00	
MaB	P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A	Vega de Badiel 2	Logístico	26,200,000.00	C/ Vega de Badiel, 2	Madrid	Madrid	9.18	N/A	4.63	0.06	0.00	2,003	31,431.00	694.23	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	20.00	1,521.10	4.00	2.00	3.00	
MaB	P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A	Er Extrarradio 52	Logístico	21,120,000.00	Er Extrarradio, 52	Seseña	Toledo	10.68	N/A	3.75	0.06	0.00	2,000	30,422.00	833.57	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	61.00	515.26	3.00	2.00	3.00	
MaB	P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A	Av. Del Rio Ventolomar 3	Logístico	20,000,000.00	Av. Del Rio Ventolomar, 3	Toledo	Toledo	4.43	N/A	3.85	0.06	0.00	2,009	31,896.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4.00	3.00	3.00	
MaB	P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A	Lugar Nario Gutturribai 1	Nave Industrial	16,510,000.00	C/ Lugar Nario Gutturribai, 1	Galdakao	San Sebastián	11.18	N/A	6.20	0.07	0.00	2,010	13,987.00	486.27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	223.53	24.00	679.92	2.00	2.00	2.00
MaB	P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A	C/Rio Guadialto 5	Logístico	15,600,000.00	C/Rio Guadialto, 5	Getafe	Madrid	14.93	N/A	6.21	0.06	0.00	2,000	14,502.00	1,180.38	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.00	4.00	4.00	
MaB	P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A	Hierro 1	Nave Industrial	11,130,000.00	C/ Hierro, 1	Loeches	Madrid	11.94	N/A	5.90	0.06	0.00	2,005	16,185.00	547.55	N/A	N/A	N/A	150.00	652.44	60.00	1,500.62	4.00	4.00	4.00	
MaB	P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A	Av. Lealtad 4	Logístico	9,150,000.00	Av. Lealtad, 4	Getafe	Madrid	2.77	N/A	6.00	0.06	0.00	2,005	7,729.00	58.14	N/A	N/A	N/A	N/A	20.00	222.07	33.00	1,453.55	2.00	2.00	2.00
MaB	P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A	Ctra. De la Veritat 29	Logístico	7,935,000.00	Ctra. De la Veritat, 29	Valencia	Valencia	4.86	N/A	2.79	0.07	0.00	2,009	16,318.00	687.67	N/A	N/A	N/A	73.00	107.90	N/A	N/A	3.00	2.00	2.00	
MaB	P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A	Sc Apai 1	Logístico	2,789,000.00	Sc Apai, 1	Villanueva de Gallego	Zaragoza	9.67	N/A	3.27	0.07	0.00	2,008	47,967.00	1,026.75	N/A	N/A	N/A	216.00	309.18	82.00	377.05	3.00	2.00	2.00	
MaB	P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A	Sc Apai 1	Suelo	380,000.00	Sc Apai, 1	Villanueva de Gallego	Zaragoza	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,008	N/A	1,075.71	N/A	N/A	N/A	3.00	N/A	18.00	805.67	3.00	3.00	N/A	

MaB	RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A	Andres Mellado 8	Residencia	2,064.59	C/ Andres Mellado, 80, 21C	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A	Embajadores 18	Trastero	2,055.35	C/ Embajadores, 181, Trastero 48	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	0.05	N/A	N/A	4.70	380.51	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A	Andres Mellado 8	Trastero	2,054.16	C/ Andres Mellado, 80, Trastero 14	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.23	380.51	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A	Embajadores 18	Trastero	2,017.82	C/ Embajadores, 181, Trastero 25	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	0.05	N/A	N/A	4.82	380.51	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A	Andres Mellado 8	Trastero	2,017.66	C/ Andres Mellado, 80, Trastero 6	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.96	380.51	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A	Andres Mellado 8	Trastero	1,949.89	C/ Andres Mellado, 80, Trastero 20	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.74	380.51	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A	Andres Mellado 8	Trastero	1,829.97	C/ Andres Mellado, 80, Trastero 8	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.51	380.51	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A	Andres Mellado 8	Trastero	1,829.97	C/ Andres Mellado, 80, Trastero 7	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	0.05	N/A	N/A	3.51	380.51	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A	Andres Mellado 8	Trastero	1,162.63	C/ Andres Mellado, 80, Trastero 13	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5.44	380.51	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A	Andres Mellado 8	Trastero	995.80	C/ Andres Mellado, 80, Trastero 18	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7.18	380.51	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	SERRANO 61 DESARROLLO SOCIMI, S.A	Serrano 61	Centro Comercial	N/A	C/ Serrano , 61	Madrid	Madrid	7.50	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	14,999.00	N/A	7.00	2,142.71	4.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	SILVERCODE INVESTMENT S SOCIMI, S.A	Paseo de la Castellana 202	Edificio de oficinas	77,860,000.00	Paseo de la Castellana, 202	Madrid	Madrid	N/A	N/A	24.00	0.05	N/A	N/A	15,138.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	SILVERCODE INVESTMENT S SOCIMI, S.A	Paseo de la Castellana 200	Edificio de oficinas	30,170,000.00	Paseo de la Castellana, 200	Madrid	Madrid	N/A	N/A	24.00	0.05	1.00	N/A	6,408.00	1,026.17	10.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	SILVERCODE INVESTMENT S SOCIMI, S.A	Paseo de la Castellana 204	Centro Comercial	28,230,000.00	Paseo de la Castellana, 204	Madrid	Madrid	N/A	N/A	40.50	0.06	N/A	N/A	6,507.00	4,338.40	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	SILVERCODE INVESTMENT S SOCIMI, S.A	Paseo de la Castellana 200	Garaje	19,028,000.00	Paseo de la Castellana, 200	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	0.05	N/A	N/A	N/A	5,143.35	N/A	N/A	N/A	N/A	817.00	N/A	N/A	N/A	
MaB	SILVERCODE INVESTMENT S SOCIMI, S.A	Paseo de la Castellana 198	Hotel	18,471,000.00	Paseo de la Castellana, 198	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	18,000.00	4,708.18	N/A	640.80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	STUDENT PROPERTIES SPAIN SOCIMI, S.A	Don Ramón de la Cruz 37	Residencia	18,775,000.00	C/ Don Ramón de la Cruz, 37	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,959	5,556.00	3,379.23	7.00	793.71	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	TANDER INVERSIONES ,SOCIMI, S.A	Passeig de Gracia 27	Local	32,300,000.00	Passeig de Gracia, 27	Barcelona	Barcelona	11.92	94.23	113.43	0.03	0.00	1,925	791.88	3,421.05	0.00	950.00	1.00	N/A	N/A	N/A	1.00	2.00	2.00
MaB	TANDER INVERSIONES ,SOCIMI, S.A	Passeig de Gracia 15	Local	23,140,000.00	Passeig de Gracia, 15	Barcelona	Barcelona	9.00	123.19	131.79	0.04	0.00	1,980	527.00	43,908.92	1.00	527.00	0.00	N/A	N/A	N/A	1.00	2.00	2.00
MaB	TANDER INVERSIONES ,SOCIMI, S.A	Caspe 6-20	Edificio de oficinas	13,000,000.00	C/ Caspe, 6-20	Barcelona	Barcelona	5.83	22.03	14.01	0.05	0.00	1,912	3,800.00	40,789.01	4.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	2.00	2.00	2.00
MaB	TANDER INVERSIONES ,SOCIMI, S.A	Via Laietana 47	Local	10,800,000.00	Via Laietana, 47	Barcelona	Barcelona	27.59	34.65	26.43	0.03	0.00	1,925	1,059.00	10,198.30	0.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	1.00	3.00	3.00
MaB	TANDER INVERSIONES ,SOCIMI, S.A	Travessera de Gracia 171	Local	1,145,000.00	Travessera de Gracia, 171	Barcelona	Barcelona	27.59	19.03	10.42	0.02	0.00	1,968	214.61	5,335.26	0.00	N/A	1.00	N/A	N/A	N/A	1.00	3.00	3.00
MaB	TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A	Avda. Fuentemmar 31	Nave Industrial	7,880,000.00	Avda. Fuentemmar, 31	Madrid	Madrid	10.00	4.80	N/A	N/A	0.00	1,999	8,342.00	280.91	2.00	5,612.00	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A	Avda. Fuentemmar 33	Nave Industrial	1,760,000.00	Avda. Fuentemmar, 33	Madrid	Madrid	5.00	2.31	N/A	N/A	0.00	1,987	3,685.00	956.61	0.00	4,171.00	1.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A	H Poligono El Oliveral 6 3	Nave Industrial	1,661,300.00	C/ H. Poligono El Oliveral, 6-3	Valencia	Valencia	3.00	1.13	N/A	N/A	0.00	1,994	5,304.00	313.22	1.00	5,304.00	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A	Hierro 75	Nave Industrial	1,576,453.00	C/ Hierro, 75	Torrejón de Ardoz	Madrid	5.00	1.16	N/A	N/A	0.00	1,970	5,612.00	477.61	1.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
MaB	TEMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Haya 26	Residencia	77,351,248.00	Avda. Haya, 26	Madrid	Madrid	N/A	5.25	7.90	0.05	0.16	2,009	6,565.00	1,659.18	4.00	N/A	N/A	100.00	102.31	N/A	N/A	N/A	
MaB	TEMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Paris 1	Residencia	19,186,438.00	C/ Paris, 1	Madrid	Madrid	N/A	4.51	7.90	0.05	0.18	2,009	16,181.00	11,782.37	4.00	1,641.25	N/A	226.00	65.65	N/A	N/A	N/A	
MaB	TEMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Roma 6	Residencia	15,889,400.00	Avda. Roma, 6	Madrid	Madrid	N/A	4.15	7.90	0.05	0.36	2,009	13,157.00	1,185.74	4.00	4,045.25	N/A	207.00	71.60	N/A	N/A	N/A	
MaB	TEMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Londres 6	Residencia	14,815,340.00	Avda. Londres, 6	Madrid	Madrid	N/A	4.73	7.90	0.05	0.33	2,009	11,187.00	1,207.68	4.00	3,289.25	N/A	226.00	63.56	N/A	N/A	N/A	
MaB	TEMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Berna 2	Residencia	11,120,443.00	C/ Berna, 2	Madrid	Madrid	N/A	3.73	7.90	0.04	0.04	2,009	8,945.00	1,324.34	4.00	2,796.75	N/A	167.00	49.50	N/A	N/A	N/A	

Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Mar Moliner 5	Residencia	10,842,252.00	Avda. Mar Moliner, 5	Guadalajara	Guadalajara	N/A	1.11	4.60	0.01	0.04	2,008	10,210.00	1,243.20	3.00	2,236.25	N/A	108.00	53.56	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Ensanche de Vallecas 114	Residencia	10,755,800.00	Avda. Ensanche de Vallecas, 114	Madrid	Madrid	N/A	7.73	10.20	0.05	1.00	2,013	5,467.00	1,061.92	N/A	3,403.33	N/A	81.00	94.54	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	La Paz 42	Residencia	4,728,433.00	C/ La Paz, 42	Madrid	Madrid	N/A	3.85	3.60	0.05	0.18	2,008	4,793.00	1,967.40	N/A	N/A	N/A	0.00	67.49	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Eugeni d'Ors 1-11	Edificio de oficinas	3,774,902.00	C/ Eugeni d'Ors, 1-11	Barcelona	Barcelona	N/A	2.83	5.50	0.03	0.00	2,009	2,953.00	986.53	N/A	N/A	N/A	57.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Tisiana 6	Residencia	3,690,293.00	C/ Tisiana, 6	Toledo	Toledo	N/A	2.88	5.20	0.03	0.15	2,008	3,209.00	1,149.98	9.00	356.56	N/A	32.00	100.28	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Jaume I 1	Edificio de oficinas	3,313,305.00	C/ Jaume I, 1	Barcelona	Barcelona	N/A	6.72	10.10	0.03	0.10	2,008	1,430.00	1,552.29	N/A	N/A	N/A	0.00	23.42	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Jhon Lennon 37	Residencia	2,483,222.00	C/ Jhon Lennon, 37	Barcelona	Barcelona	N/A	1.80	7.40	0.01	0.06	2,010	1,472.00	5,609.77	N/A	N/A	N/A	16.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Torrente 4	Residencia	2,316,873.00	C/ Torrente, 4	Valencia	Valencia	N/A	2.96	4.80	0.03	0.00	2,009	2,082.00	2,494.03	6.00	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Del Rio 9	Residencia	2,235,264.00	C/ Del Rio, 9	Madrid	Madrid	N/A	5.01	6.60	0.04	0.19	2,010	1,340.00	911.14	N/A	381.67	N/A	4.00	67.35	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Haya 17	Residencia	2,206,715.00	C/ Haya, 17	Sevilla	Sevilla	N/A	4.81	7.40	0.04	0.24	2,011	1,330.00	1,763.89	N/A	N/A	N/A	13.00	118.00	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Pacifico 18	Residencia	1,907,640.00	C/ Pacifico, 18	Málaga	Málaga	N/A	8.23	15.10	0.03	0.43	2,008	526.00	2,752.81	N/A	N/A	N/A	14.00	186.00	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Eugeni d'Ors 1-11	Residencia	1,563,155.00	C/ Eugeni d'Ors, 1-11	Barcelona	Barcelona	N/A	3.19	N/A	0.02	0.00	2,009	1,007.00	1,996.18	N/A	N/A	N/A	43.00	115.75	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	En Roig 21	Residencia	1,436,100.00	C/ En Roig, 21	Barcelona	Barcelona	N/A	1.00	23.50	0.00	0.00	1,850	256.00	2,224.95	N/A	N/A	N/A	0.00	66.83	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Pins 31	Residencia	1,045,000.00	C/ Pins, 31	Barcelona	Barcelona	N/A	4.36	11.70	0.02	0.00	2,005	419.00	876.26	N/A	224.50	N/A	0.00	69.08	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Obradores 4	Residencia	1,043,250.00	C/ Obradores, 4	Zaragoza	Zaragoza	N/A	3.15	4.40	0.04	0.07	2,008	1,145.00	1,881.00	3.00	N/A	N/A	17.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	La Paz 6	Residencia	1,040,695.00	C/ La Paz, 6	Madrid	Madrid	N/A	5.50	6.90	0.04	0.00	2,009	590.00	4,103.19	N/A	N/A	N/A	5.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Sebastián El Cano 16	Residencia	1,024,045.00	C/ Sebastián El Cano, 16	Madrid	Madrid	N/A	10.47	13.70	0.05	0.22	2,007	372.00	1,850.58	N/A	N/A	N/A	2.00	117.00	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Nigeria 1	Residencia	924,232.00	C/ Nigeria, 1	Madrid	Madrid	N/A	2.27	8.10	0.03	0.41	2,011	463.00	1,514.74	N/A	135.67	N/A	4.00	40.70	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Balta De Cela 31	Residencia	892,205.00	C/ Balta De Cela, 31	Barcelona	Barcelona	N/A	5.91	5.80	0.04	0.12	2,012	401.00	649.65	N/A	N/A	N/A	6.00	103.56	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Libertad 4	Residencia	786,880.00	C/ Libertad, 4	Valencia	Valencia	N/A	0.87	5.70	0.01	0.24	2,009	898.00	1,911.81	4.00	N/A	N/A	13.00	99.67	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Ramon I Cajal 16	Residencia	739,233.00	C/ Ramon I Cajal, 16	Barcelona	Barcelona	N/A	2.98	9.00	0.02	0.00	2,005	393.00	2,904.15	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Profesor Waksmann 10	Residencia	685,233.00	C/ Profesor Waksmann, 10	Madrid	Madrid	N/A	2.14	12.60	0.01	1.00	1,969	167.00	1,994.89	N/A	81.33	N/A	0.00	61.00	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Llobregat 2	Residencia	649,552.00	C/ Llobregat, 2	Barcelona	Barcelona	N/A	5.97	6.90	0.04	0.00	2,009	351.00	1,940.00	N/A	N/A	N/A	3.00	250.00	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Aragón 9	Residencia	616,500.00	C/ Aragón, 9	Zaragoza	Zaragoza	N/A	1.71	5.50	0.03	0.35	2,009	407.00	1,735.63	3.00	N/A	N/A	10.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Santa Fe	Residencia	605,475.00	C/ Santa Fe	Almería	Almería	N/A	-0.99	4.10	-0.02	0.00	2,007	932.00	2,432.54	N/A	N/A	N/A	9.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Oso Menor 24	Residencia	571,632.00	Avda. Oso Menor, 24	Madrid	Madrid	N/A	2.13	7.10	0.01	0.25	2,008	299.00	899.57	N/A	N/A	N/A	3.00	76.00	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Gava 8	Residencia	560,500.00	C/ Gava, 8	Barcelona	Barcelona	N/A	8.91	12.50	0.04	0.00	2,009	193.00	1,900.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Matacan 4	Residencia	486,753.00	C/ Matacan, 4	Madrid	Madrid	N/A	6.09	8.00	0.04	0.00	2,008	244.00	3,500.00	3.00	N/A	N/A	4.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Pico Javalon 32	Residencia	485,000.00	C/ Pico Javalon, 32	Madrid	Madrid	N/A	9.90	11.70	0.06	0.70	2,008	250.00	4,743.24	N/A	N/A	N/A	1.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Urbanización Colina Verde 12	Residencia	433,907.00	Urbanización Colina Verde, 12	Sevilla	Sevilla	N/A	4.85	5.90	0.03	0.00	2,008	250.00	4,522.79	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Puerto Canencia 16	Residencia	411,100.00	C/ Puerto Canencia, 16	Madrid	Madrid	N/A	4.33	9.60	0.02	0.00	1,980	169.00	4,100.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Abadia 1	Residencia	410,204.00	C/ Abadia, 1	Barcelona	Barcelona	N/A	1.38	4.30	0.02	0.00	2,008	456.00	2,266.16	N/A	N/A	N/A	6.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	La Dama 37	Residencia	370,500.00	C/ La Dama, 37	Barcelona	Barcelona	N/A	3.99	7.30	0.03	0.00	1,984	195.00	942.15	N/A	N/A	N/A	0.00	116.33	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Paralel 89	Residencia	360,500.00	Avda. Paralel, 89	Barcelona	Barcelona	N/A	1.83	14.10	0.01	0.00	1,967	103.00	2,848.70	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	39,142.00	Residencia	351,000.00	C/ Mar, 7	Barcelona	Barcelona	N/A	0.28	18.50	0.00	0.00	1,936	74.00	1,257.40	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Gabriel Lobo 29	Residencia	348,255.00	C/ Gabriel Lobo, 29	Madrid	Madrid	N/A	6.22	20.70	0.02	0.00	1,950	77.00	1,406.25	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A

Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Compte Borrel 318	Residencia	340,300.00	C/ Compte Borrel, 318	Barcelona	Barcelona	N/A	7.66	15.20	0.02	0.00	1,959	83.00	1,967.88	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Vicente Carballa 4	Residencia	330,860.00	C/ Vicente Carballa, 4	Madrid	Madrid	N/A	9.07	8.70	0.05	0.00	2,010	146.00	3,028.85	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Alameña 1	Residencia	328,812.00	C/ Alameña, 1	Sevilla	Sevilla	N/A	1.70	4.50	0.03	0.00	2,008	349.00	1,722.61	N/A	N/A	N/A	3.00	181.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Violant D' Hongria Reina	Residencia	327,600.00	C/ Violant D' Hongria Reina	Barcelona	Barcelona	N/A	5.84	11.80	0.02	0.00	1,958	115.00	2,660.87	N/A	N/A	N/A	0.00	115.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Ronda Capello 19	Residencia	326,925.00	Ronda Capello, 19	Barcelona	Barcelona	N/A	4.25	4.80	0.04	0.00	2,009	260.00	4,000.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Nou 16	Residencia	326,250.00	C/ Nou, 16	Barcelona	Barcelona	N/A	2.30	4.00	0.02	0.00	2,005	232.00	3,700.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Sant Elias 6	Residencia	324,700.00	C/ Sant Elias, 6	Barcelona	Barcelona	N/A	3.41	5.60	0.03	0.00	2,011	165.00	1,872.26	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Coroleu 78-80	Residencia	315,000.00	C/ Coroleu, 78-80	Barcelona	Barcelona	N/A	4.80	11.50	0.02	0.00	1,975	104.00	1,100.08	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Sant Sebastia 172	Residencia	311,793.00	C/ Sant Sebastia, 172	Barcelona	Barcelona	N/A	4.60	8.60	0.03	0.00	2,008	181.00	3,000.00	N/A	N/A	N/A	1.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Camina de la Geganta 39	Residencia	306,000.00	Camina de la Geganta, 39	Barcelona	Barcelona	N/A	5.02	7.00	0.03	1.00	1,980	115.00	600.49	N/A	N/A	N/A	1.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Marina 87-89	Residencia	304,000.00	C/ Marina, 87-89	Barcelona	Barcelona	N/A	8.01	17.30	0.02	0.00	1,973	76.00	3,800.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Sant Bartomeu 3	Residencia	292,300.00	C/ Sant Bartomeu, 3	Barcelona	Barcelona	N/A	0.39	17.30	0.00	0.00	1,850	79.00	1,049.64	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avenida Europa 3	Residencia	290,200.00	C/ Avenida Europa, 3	Barcelona	Barcelona	N/A	2.17	9.60	0.01	0.00	2,008	155.00	3,100.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Edipo 1	Residencia	288,222.00	C/ Edipo, 1	Madrid	Madrid	N/A	2.49	4.30	0.03	0.00	2,008	262.00	1,933.33	N/A	N/A	N/A	0.00	141.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Meridiana 180	Residencia	288,000.00	Avda. Meridiana, 180	Barcelona	Barcelona	N/A	10.30	12.60	0.04	0.00	1,978	96.00	1,200.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Plza. Del After 16	Residencia	284,034.00	C/ Plza. Del After, 16	Valencia	Valencia	N/A	0.91	4.00	0.02	0.00	2,001	473.00	671.77	N/A	N/A	N/A	0.00	131.67	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Tamanit 115	Residencia	277,400.00	C/ Tamanit, 115	Barcelona	Barcelona	N/A	12.56	13.80	0.04	0.00	1,955	73.00	2,082.26	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Navarra 13	Residencia	276,056.00	C/ Navarra, 13	Sevilla	Sevilla	N/A	0.62	4.80	0.01	0.00	2,008	263.00	1,975.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Sastres 25	Residencia	275,900.00	C/ Sastres, 25	Barcelona	Barcelona	N/A	3.76	12.50	0.01	0.00	1,956	89.00	2,400.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Maria Curie 5-7	Residencia	272,600.00	C/ Maria Curie, 5-7	Barcelona	Barcelona	N/A	1.77	7.70	0.01	0.00	2,009	141.00	2,100.00	N/A	N/A	N/A	1.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Josep Miro 10C	Residencia	266,400.00	Avda. Josep Miro, 10C	Barcelona	Barcelona	N/A	2.50	3.90	0.03	0.00	2,007	222.00	1,799.31	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Murillo 2	Residencia	265,350.00	C/ Murillo, 2	Valencia	Valencia	N/A	1.61	6.09	0.03	0.00	2,009	395.00	3,200.00	N/A	N/A	N/A	3.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Charleroi 2	Residencia	258,200.00	C/ Charleroi, 2	Madrid	Madrid	N/A	7.44	11.50	0.04	0.00	2,005	124.00	2,800.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Pere Calders 16	Residencia	252,800.00	C/ Pere Calders, 16	Barcelona	Barcelona	N/A	3.91	6.70	0.02	0.00	2,007	128.00	2,100.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Irlanda 121	Residencia	252,000.00	C/ Irlanda, 121	Barcelona	Barcelona	N/A	9.27	11.10	0.05	0.00	2,000	105.00	3,043.31	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Sierra de Engarceron 8	Residencia	252,000.00	C/ Sierra de Engarceron, 8	Madrid	Madrid	N/A	7.81	11.00	0.04	0.56	2,009	120.00	1,945.77	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Salvador Dalí 31	Residencia	246,506.00	C/ Salvador Dalí, 31	Madrid	Madrid	N/A	7.93	9.30	0.05	1.00	1,990	137.00	1,152.61	N/A	N/A	N/A	0.00	97.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Juanela 9	Residencia	243,200.00	C/ Juanela, 9	Madrid	Madrid	N/A	4.66	14.10	0.02	0.00	1,910	76.00	1,401.11	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Baro D'Espionella 16	Residencia	238,000.00	C/ Baro D'Espionella, 16	Barcelona	Barcelona	N/A	6.28	12.30	0.03	0.00	1,971	85.00	1,502.72	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Tome 1	Residencia	237,300.00	C/ Tome, 1	Barcelona	Barcelona	N/A	5.45	9.80	0.03	0.00	2,004	113.00	2,273.20	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Dels Banys 35	Residencia	228,248.00	Avda. Dels Banys, 35	Barcelona	Barcelona	N/A	5.65	11.50	0.02	0.00	1,968	75.00	1,650.00	N/A	N/A	N/A	0.00	133.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	C/ Las Marias 8	Residencia	223,763.00	C/ Las Marias, 8	Madrid	Madrid	N/A	6.27	8.80	0.04	1.00	1,987	115.00	1,798.67	N/A	N/A	N/A	0.00	122.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Abadia 1	Residencia	223,606.00	C/ Abadia, 1	Valencia	Valencia	N/A	2.86	4.60	0.03	0.00	2,010	194.00	1,600.00	N/A	131.00	N/A	2.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Pompeu Fabra 91	Residencia	221,375.00	C/ Pompeu Fabra, 91	Barcelona	Barcelona	N/A	4.37	9.10	0.04	0.35	2,009	158.00	1,900.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Doctor Rafal Gales 45	Residencia	220,900.00	C/ Doctor Rafal Gales, 45	Barcelona	Barcelona	N/A	3.18	4.00	0.03	0.00	2,001	147.00	2,990.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TEMPORÉ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Sol I Padrís 43	Residencia	220,500.00	C/ Sol I Padrís, 43	Barcelona	Barcelona	N/A	4.19	10.40	0.02	0.00	2,007	97.00	2,800.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Tinea 2	Residencia	219,450.00	C/ Tinea, 2	Madrid	Madrid	N/A	2.35	7.60	0.02	0.00	2,000	133.00	2,095.79	N/A	N/A	N/A	1.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Granada 2	Residencia	219,438.00	C/ Granada, 2	Madrid	Madrid	N/A	2.77	7.00	0.02	0.00	2,007	122.00	2,273.56	N/A	N/A	N/A	1.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Duc De Tetuan 38	Residencia	209,600.00	C/ Duc De Tetuan, 38	Barcelona	Barcelona	N/A	6.85	8.00	0.05	0.00	2,006	131.00	1,900.00	1.00	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Holanda 47	Residencia	207,100.00	C/ Holanda, 47	Barcelona	Barcelona	N/A	7.06	10.60	0.04	0.00	1,988	109.00	2,104.99	N/A	N/A	N/A	0.00	92.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Castilla 13	Residencia	206,310.00	C/ Castilla, 13	Madrid	Madrid	N/A	-2.09	10.60	-0.08	0.00	1,960	69.00	1,362.68	N/A	N/A	N/A	0.00	142.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Gran Via de Les Corts Catalans	Residencia	201,600.00	C/ Gran Via de Les Corts Catalans	Barcelona	Barcelona	N/A	7.28	12.50	0.03	0.00	1,964	72.00	1,550.00	N/A	124.00	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Argentina 3	Residencia	199,100.00	C/ Argentina, 3	Madrid	Madrid	N/A	2.48	6.50	0.01	0.00	2,000	95.00	2,700.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Hungria 3	Residencia	197,800.00	C/ Hungria, 3	Barcelona	Barcelona	N/A	5.32	9.10	0.03	0.00	2,009	87.00	2,550.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Rosello 105	Residencia	195,700.00	C/ Rosello, 105	Barcelona	Barcelona	N/A	5.67	10.50	0.04	0.00	2,004	103.00	2,650.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	San Martín de La Vega 1	Residencia	193,659.00	C/ San Martín de La Vega, 1	Madrid	Madrid	N/A	3.22	9.40	0.02	0.00	2,008	92.00	2,371.43	N/A	N/A	N/A	1.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Vereda del Colmenar 8	Residencia	193,500.00	C/ Vereda del Colmenar, 8	Madrid	Madrid	N/A	3.01	6.50	0.03	0.00	2,009	142.00	1,750.00	N/A	N/A	N/A	1.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Ozca 39	Residencia	192,200.00	C/ Ozca, 39	Barcelona	Barcelona	N/A	5.70	7.60	0.04	0.00	1,962	124.00	1,147.36	1.00	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Antoni de Campmany 39	Residencia	186,300.00	C/ Antoni de Campmany, 39	Barcelona	Barcelona	N/A	7.35	14.70	0.03	0.00	1,962	69.00	1,900.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Almansa 47	Residencia	186,150.00	C/ Almansa, 47	Madrid	Madrid	N/A	0.22	14.30	0.00	0.00	1,950	73.00	599.05	N/A	N/A	N/A	0.00	97.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Murtra 31	Residencia	182,850.00	C/ Murtra, 31	Barcelona	Barcelona	N/A	2.54	11.30	0.01	0.00	1,970	69.00	1,200.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. La Sagrera 27	Residencia	182,600.00	Avda. La Sagrera, 27	Barcelona	Barcelona	N/A	7.52	10.00	0.04	0.00	2,008	77.00	1,900.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Sant Ferran 28	Residencia	180,250.00	C/ Sant Ferran, 28	Barcelona	Barcelona	N/A	4.50	8.50	0.03	0.00	2,006	103.00	1,850.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	La Paz 87	Residencia	180,136.00	C/ La Paz, 87	Madrid	Madrid	N/A	5.07	3.60	0.05	0.00	2,008	157.00	1,695.86	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Pablo Neruda 73	Residencia	174,800.00	Avda. Pablo Neruda, 73	Madrid	Madrid	N/A	4.95	9.60	0.03	0.00	1,989	92.00	1,902.27	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Blasco Ibañez 237-39	Residencia	174,324.00	Avda. Blasco Ibañez, 237-39	Valencia	Valencia	N/A	1.23	3.80	0.02	0.00	2,010	291.00	1,941.86	N/A	14.33	N/A	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Conde de Melito 42	Residencia	172,800.00	C/ Conde de Melito, 42	Valencia	Valencia	N/A	5.24	8.50	0.05	1.00	2,011	144.00	1,058.77	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Ramon Estruch 32	Residencia	171,000.00	C/ Ramon Estruch, 32	Barcelona	Barcelona	N/A	4.69	10.10	0.03	0.00	1,968	90.00	1,650.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Isla de Tabarca 36	Residencia	168,350.00	C/ Isla de Tabarca, 36	Madrid	Madrid	N/A	6.60	10.20	0.04	0.00	1,978	91.00	1,950.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Calleaustre 15	Residencia	167,890.00	C/ Calleaustre, 15	Barcelona	Barcelona	N/A	3.90	8.50	0.03	0.00	2,008	99.00	1,146.81	N/A	N/A	N/A	0.00	141.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Mas Mari 62	Residencia	167,400.00	C/ Mas Mari, 62	Barcelona	Barcelona	N/A	3.59	11.30	0.02	0.00	2,005	88.00	2,560.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Plaza Encina 4	Residencia	167,000.00	C/ Plaza Encina, 4	Alcobendas	Madrid	N/A	4.45	9.40	0.03	0.00	1,975	86.00	800.00	6.00	N/A	N/A	N/A	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Ctra. Del Riu 323	Residencia	164,110.00	Ctra. Del Riu, 323	Valencia	Valencia	N/A	2.70	6.30	0.03	0.00	2,009	155.00	650.94	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Pintor Miro 8	Residencia	163,350.00	C/ Pintor Miro, 8	Madrid	Madrid	N/A	4.96	7.80	0.04	0.00	1,977	99.00	2,343.13	N/A	N/A	N/A	0.00	67.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Santa TeCallea 52	Residencia	161,850.00	C/ Santa TeCallea, 52	Madrid	Madrid	N/A	0.20	7.80	0.00	0.00	1,973	83.00	1,800.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Berga 32-36	Residencia	161,700.00	C/ Berga, 32-36	Barcelona	Barcelona	N/A	2.32	3.20	0.02	0.00	2,009	141.00	2,000.00	N/A	N/A	N/A	1.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Inmaculada Concepción 14	Residencia	158,720.00	C/ Inmaculada Concepción, 14	Madrid	Madrid	N/A	4.65	12.60	0.02	0.00	1,951	62.00	2,128.77	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Sant Josep 27	Residencia	158,400.00	C/ Sant Josep, 27	Valencia	Valencia	N/A	2.59	4.60	0.06	0.50	2,010	198.00	750.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Pascual Y Genis 35	Residencia	157,528.00	C/ Pascual Y Genis, 35	Barcelona	Barcelona	N/A	1.12	4.00	0.02	0.00	2,007	242.00	2,082.88	N/A	N/A	N/A	0.00	73.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Isla de Palma 26	Residencia	156,990.00	C/ Isla de Palma, 26	Madrid	Madrid	N/A	7.06	8.70	0.04	1.00	2,010	67.00	2,075.00	N/A	N/A	N/A	1.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Ronda O'Donell 90	Residencia	156,600.00	Ronda O'Donell, 90	Barcelona	Barcelona	N/A	5.84	6.70	0.04	0.00	1,970	87.00	1,457.35	N/A	N/A	N/A	0.00	103.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Nector 43	Residencia	156,000.00	C/ Nector, 43	Madrid	Madrid	N/A	6.72	8.20	0.04	0.00	1,973	78.00	1,500.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Penycola 2	Residencia	155,400.00	C/ Penycola, 2	Barcelona	Barcelona	N/A	3.70	9.80	0.02	0.00	2.006	73.00	2,500.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Noruega 38	Residencia	154,500.00	C/ Noruega, 38	Madrid	Madrid	N/A	2.05	4.50	0.03	1.00	2.006	206.00	2,100.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Gelida 13	Residencia	152,050.00	C/ Gelida, 13	Barcelona	Barcelona	N/A	5.70	5.80	0.04	0.00	2.008	73.00	1,450.00	N/A	N/A	N/A	1.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Providencia 44	Residencia	151,475.00	C/ Providencia, 44	Barcelona	Barcelona	N/A	6.68	10.10	0.04	0.00	1.967	73.00	1,850.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Jacinto Verdaguer 17	Residencia	150,107.00	C/ Jacinto Verdaguer, 17	Barcelona	Barcelona	N/A	1.77	6.40	0.01	0.00	2.007	103.00	1,254.78	N/A	N/A	N/A	1.00	115.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Benicadena 11	Residencia	148,500.00	C/ Benicadena, 11	Valencia	Valencia	N/A	3.34	3.70	0.03	0.00	2.008	99.00	1,850.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Ava. Meridiana 560	Residencia	147,500.00	C/ Meridiana, 560	Barcelona	Barcelona	N/A	7.68	12.20	0.04	0.00	1.975	59.00	1,917.09	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Llorens I Barba 16	Residencia	147,000.00	C/ Llorens I Barba, 16	Barcelona	Barcelona	N/A	2.74	13.80	0.02	0.00	1.959	70.00	2,174.24	N/A	N/A	N/A	0.00	66.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	La Chulapona 4	Residencia	146,450.00	C/ La Chulapona, 4	Madrid	Madrid	N/A	4.39	7.40	0.04	0.00	1.960	101.00	2,600.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Valdecanillas 37	Residencia	146,150.00	C/ Valdecanillas, 37	Madrid	Madrid	N/A	4.86	12.30	0.03	0.00	1.960	79.00	1,400.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Sant Salvador 21-23	Residencia	144,300.00	C/ Sant Salvador, 21-23	Barcelona	Barcelona	N/A	3.17	7.50	0.03	0.00	2.009	115.00	970.41	N/A	N/A	N/A	1.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Primer de Maig 48	Residencia	144,300.00	C/ Primer de Maig, 48	Barcelona	Barcelona	N/A	4.78	10.10	0.03	0.00	1.974	78.00	1,425.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	San Donato 6	Residencia	143,782.00	C/ San Donato, 6	Madrid	Madrid	N/A	6.03	11.80	0.04	0.00	1.965	75.00	2,000.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Gerona 186	Residencia	143,500.00	C/ Gerona, 186	Barcelona	Barcelona	N/A	6.82	7.70	0.05	0.00	2.010	66.00	2,008.57	N/A	N/A	N/A	1.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Canyameres 18	Residencia	143,000.00	C/ Canyameres, 18	Barcelona	Barcelona	N/A	8.98	13.10	0.04	0.00	2.008	55.00	1,350.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Ronda Pau Vila 4	Residencia	142,800.00	Ronda Pau Vila, 4	Barcelona	Barcelona	N/A	6.36	7.80	0.05	0.00	1.970	102.00	1,200.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Llobregat 73	Residencia	142,651.00	C/ Llobregat, 73	Barcelona	Barcelona	N/A	4.01	5.20	0.05	0.63	2.008	147.00	1,659.64	N/A	N/A	N/A	0.00	83.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Mamerto Lopez 2	Residencia	142,500.00	C/ Mamerto Lopez, 2	Madrid	Madrid	N/A	0.84	8.50	0.01	0.00	1.983	100.00	1,650.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Antonio Gaudi 62	Residencia	142,000.00	C/ Antonio Gaudi, 62	Barcelona	Barcelona	N/A	6.23	10.10	0.04	0.00	1.968	71.00	1,850.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Mina 25	Residencia	140,600.00	C/ Mina, 25	Barcelona	Barcelona	N/A	7.94	9.80	0.05	0.00	1.967	70.00	1,250.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Conde Vistahermosa 32	Residencia	140,400.00	C/ Conde Vistahermosa, 32	Madrid	Madrid	N/A	5.29	9.30	0.05	0.00	1.968	104.00	1,568.02	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Ronda Certanya 5	Residencia	138,000.00	Ronda Certanya, 5	Barcelona	Barcelona	N/A	3.45	7.80	0.03	0.00	1.970	115.00	1,950.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Afores 60	Residencia	137,750.00	C/ Afores, 60	Barcelona	Barcelona	N/A	7.06	8.00	0.05	0.00	1.994	83.00	1,700.00	N/A	N/A	N/A	1.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Rafael Casanova 39	Residencia	135,300.00	C/ Rafael Casanova, 39	Badalona	Barcelona	N/A	2.05	9.80	0.01	0.00	1.973	82.00	1,909.50	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Cadi 15	Residencia	135,050.00	C/ Cadi, 15	Barcelona	Barcelona	N/A	8.51	12.20	0.06	0.00	1.959	73.00	1,550.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Medico Esteve 15	Residencia	135,000.00	C/ Medico Esteve, 15	Valencia	Valencia	N/A	3.94	6.10	0.04	0.00	2.005	108.00	1,850.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Mediterrani 21	Residencia	134,850.00	C/ Mediterrani, 21	Barcelona	Barcelona	N/A	3.17	7.20	0.02	0.00	1.977	86.00	1,600.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Cristofor Colon 12	Residencia	134,550.00	C/ Cristofor Colon, 12	Barcelona	Barcelona	N/A	4.57	10.10	0.03	0.00	1.966	69.00	1,950.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Rambla Marina 48	Residencia	134,300.00	Rambla Marina, 48	Barcelona	Barcelona	N/A	6.95	9.30	0.05	0.00	1.972	79.00	2,041.41	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Pardo Bazon 108	Residencia	133,665.00	C/ Pardo Bazon, 108	Barcelona	Barcelona	N/A	5.01	9.60	0.03	0.00	2.008	70.00	1,835.92	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Circunvalacia 122	Residencia	133,300.00	C/ Circunvalacia, 122	Badalona	Barcelona	N/A	6.22	10.50	0.05	0.00	1.975	86.00	1,102.42	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Madres de la Plaza Mayor	Residencia	133,200.00	C/ Madres de la Plaza Mayor	Madrid	Madrid	N/A	7.75	11.40	0.05	0.00	1.960	72.00	1,600.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Calderón de la Barca 117	Residencia	132,800.00	C/ Calderón de la Barca, 117	Badalona	Barcelona	N/A	6.96	10.50	0.05	0.00	1.969	83.00	875.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Jaume I 32	Residencia	132,600.00	C/ Jaume I, 32	Barcelona	Barcelona	N/A	8.75	9.70	0.05	0.00	1.965	68.00	1,769.84	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Carretera Carrer Prat De La Riba 2	Residencia	130,650.00	Carretera Carrer Prat De La Riba, 2	Barcelona	Barcelona	N/A	4.36	10.00	0.03	0.00	2.007	64.00	1,103.86	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Martí Blasi 40	Residencia	130,350.00	C/ Martí Blasi, 40	Barcelona	Barcelona	N/A	7.34	10.70	0.05	0.00	1.971	71.00	1,450.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Altea 12	Residencia	130,086.00	C/ Altea, 12	Valencia	Valencia	N/A	3.86	4.90	0.04	0.00	2.002	118.00	1,675.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Orio 33	Residencia	129,600.00	C/ Orio, 33	Badalona	Barcelona	N/A	4.83	10.50	0.04	0.00	1.977	81.00	1,650.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Verge de Montserrat 28	Residencia	129,500.00	C/ Verge de Montserrat, 28	Barcelona	Barcelona	N/A	3.74	7.60	0.05	0.00	1.974	148.00	1,760.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Olesa de Montserrat 10	Residencia	129,198.00	C/ Olesa de Montserrat, 10	Badalona	Barcelona	N/A	4.73	9.70	0.03	0.00	1.965	73.00	1,755.90	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Carretera Vic. 119-121	Residencia	129,152.00	Carretera Vic. 119-121	Barcelona	Barcelona	N/A	2.74	3.90	0.03	0.00	1.966	117.00	1,800.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Sarda 72	Residencia	129,050.00	C/ Sarda, 72	Barcelona	Barcelona	N/A	1.94	6.60	0.02	0.00	1.958	89.00	1,900.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Rambla Marina 430	Residencia	128,975.00	Rambla Marina, 430	Barcelona	Barcelona	N/A	8.47	9.30	0.06	0.00	1.975	77.00	1,900.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Pau Piferrer 83	Residencia	128,700.00	C/ Pau Piferrer, 83	Badalona	Barcelona	N/A	5.78	10.50	0.04	0.00	1.979	78.00	1,494.12	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Hacienda de Pavones 48	Residencia	128,480.00	C/ Hacienda de Pavones, 48	Madrid	Madrid	N/A	0.16	11.40	0.00	0.00	1.962	73.00	1,605.27	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Camino de Vinateros 147	Residencia	128,181.00	C/ Camino de Vinateros, 147	Madrid	Madrid	N/A	8.18	10.70	0.06	0.00	1.965	73.00	1,375.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Jose Arconas Gil 54	Residencia	127,800.00	C/ Jose Arconas Gil, 54	Madrid	Madrid	N/A	7.87	11.60	0.05	0.00	1.960	71.00	1,200.00	N/A	N/A	N/A	0.00	105.27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Travau 71	Residencia	127,300.00	C/ Travau, 71	Barcelona	Barcelona	N/A	7.49	12.20	0.05	0.00	1.960	67.00	1,200.00	N/A	N/A	N/A	0.00	105.27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Pza. Primer de Maig 6	Residencia	127,300.00	Pza. Primer de Maig, 6	Barcelona	Barcelona	N/A	7.81	9.20	0.05	0.00	1.972	67.00	1,200.00	N/A	N/A	N/A	0.00	105.27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Juan Valera 204	Residencia	127,000.00	C/ Juan Valera, 204	Badalona	Barcelona	N/A	4.80	10.50	0.04	0.00	1.973	85.00	1,200.00	N/A	N/A	N/A	0.00	105.27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Pico de Alba 6	Residencia	126,816.00	C/ Pico de Alba, 6	Madrid	Madrid	N/A	5.03	11.00	0.04	0.00	1.956	79.00	1,200.00	N/A	N/A	N/A	0.00	105.27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Alacant 28	Residencia	126,500.00	C/ Alacant, 28	Barcelona	Barcelona	N/A	5.83	10.00	0.05	0.00	2.005	92.00	1,200.00	N/A	N/A	N/A	0.00	105.27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Miguel Gutierrez Cruz 3	Residencia	126,327.27	C/ Miguel Gutierrez Cruz, 31, Apartamento 1	La Algaba	Sevilla	N/A	2.96	4.50	0.03	0.00	2.008	105.27	1,200.00	0.00	N/A	0.00	1.00	105.27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Miguel Gutierrez Cruz 3	Residencia	126,327.27	C/ Miguel Gutierrez Cruz, 31, Apartamento 2	La Algaba	Sevilla	N/A	2.96	4.50	0.03	0.00	2.008	105.27	1,200.00	0.00	N/A	0.00	1.00	105.27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Miguel Gutierrez Cruz 3	Residencia	126,327.27	C/ Miguel Gutierrez Cruz, 31, Apartamento 3	La Algaba	Sevilla	N/A	2.96	4.50	0.03	0.00	2.008	105.27	1,200.00	0.00	N/A	0.00	1.00	105.27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Miguel Gutierrez Cruz 3	Residencia	126,327.27	C/ Miguel Gutierrez Cruz, 31, Apartamento 4	La Algaba	Sevilla	N/A	2.96	4.50	0.03	0.00	2.008	105.27	1,200.00	0.00	N/A	0.00	1.00	105.27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Miguel Gutierrez Cruz 3	Residencia	126,327.27	C/ Miguel Gutierrez Cruz, 31, Apartamento 5	La Algaba	Sevilla	N/A	2.96	4.50	0.03	0.00	2.008	105.27	1,200.00	0.00	N/A	0.00	1.00	105.27	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Miguel Gutierrez Cruz 3	Residencia	126,327.27	C/ Miguel Gutierrez Cruz, 31, Apartamento 6	La Algaba	Sevilla	N/A	2.96	4.50	0.03	0.00	2.008	105.27	1,700.00	0.00	N/A	0.00	1.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Miguel Gutierrez Cruz 3	Residencia	126,327.27	C/ Miguel Gutierrez Cruz, 31, Apartamento 7	La Algaba	Sevilla	N/A	2.96	4.50	0.03	0.00	2.008	105.27	1,700.00	0.00	N/A	0.00	1.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Miguel Gutierrez Cruz 3	Residencia	126,327.27	C/ Miguel Gutierrez Cruz, 31, Apartamento 8	La Algaba	Sevilla	N/A	2.96	4.50	0.03	1.00	2.008	105.27	1,550.00	0.00	N/A	0.00	1.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Miguel Gutierrez Cruz 3	Residencia	126,327.27	C/ Miguel Gutierrez Cruz, 31, Apartamento 9	La Algaba	Sevilla	N/A	2.96	4.50	0.03	0.00	2.008	105.27	1,650.00	0.00	N/A	0.00	1.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Miguel Gutierrez Cruz 3	Residencia	126,327.27	C/ Miguel Gutierrez Cruz, 31, Apartamento 10	La Algaba	Sevilla	N/A	2.96	4.50	0.03	0.00	2.008	105.27	1,590.00	0.00	N/A	0.00	1.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Miguel Gutierrez Cruz 3	Residencia	126,327.27	C/ Miguel Gutierrez Cruz, 31, Apartamento 11	La Algaba	Sevilla	N/A	2.96	4.50	0.03	0.00	2.008	105.27	1,192.31	0.00	N/A	0.00	1.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Europa 103	Residencia	125,800.00	Avda. Europa, 103	Barcelona	Barcelona	N/A	7.54	10.20	0.05	0.00	1.970	74.00	960.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Mare De Deu De Bellvige	Residencia	125,800.00	Avda. Mare De Deu De Bellvige	Barcelona	Barcelona	N/A	5.59	10.20	0.04	0.00	1.967	74.00	3,256.32	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Xiprer 1	Residencia	125,550.00	C/ Xiprer, 1	Barcelona	Barcelona	N/A	5.68	11.70	0.04	0.00	1,964	81.00	1,900.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Pasaje Tarragona 2	Residencia	125,400.00	Pasaje Tarragona, 2	Barcelona	Barcelona	N/A	3.72	9.80	0.03	0.00	1,966	76.00	1,600.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Jose Cadalso 65	Residencia	124,020.00	C/ Jose Cadalso, 65	Madrid	Madrid	N/A	5.91	9.80	0.04	0.00	1,975	78.00	2,667.39	N/A	N/A	N/A	0.00	23.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Vilanova 16	Residencia	124,000.00	C/ Vilanova, 16	Barcelona	Barcelona	N/A	3.51	3.50	0.04	0.00	2,002	104.00	1,450.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Torelo 7-9	Residencia	123,840.00	C/ Torelo, 7-9	Barcelona	Barcelona	N/A	2.56	3.10	0.03	0.00	2,007	129.00	1,028.81	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Embalse de Navacerrada 53	Residencia	123,740.00	C/ Embalse de Navacerrada, 53	Madrid	Madrid	N/A	8.39	13.60	0.03	0.00	2,008	38.00	1,675.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avd. Marquesa Castellbell 100	Residencia	123,500.00	Avd. Marquesa Castellbell, 100	Barcelona	Barcelona	N/A	7.05	11.00	0.04	0.00	1,968	65.00	1,650.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Calderón de la Barca 24	Residencia	123,200.00	C/ Calderón de la Barca, 24	Badalona	Barcelona	N/A	6.90	10.50	0.05	0.00	1,994	77.00	1,543.59	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Balta De Cela 31	Residencia	122,700.00	C/ Balta De Cela, 31	Barcelona	Barcelona	N/A	7.87	5.80	0.04	0.00	2,012	46.00	1,768.38	N/A	N/A	N/A	2.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avd. Olímpica 9	Residencia	121,800.00	Avd. Olímpica, 9	Madrid	Madrid	N/A	2.70	7.10	0.02	0.00	1,978	84.00	1,121.50	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avd. Valldemar 12	Residencia	121,400.00	Avd. Valldemar, 12	Barcelona	Barcelona	N/A	3.81	9.80	0.03	0.00	1,998	118.00	1,650.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avd. Europa 45	Residencia	120,600.00	Avd. Europa, 45	Barcelona	Barcelona	N/A	6.42	10.20	0.05	0.00	1,970	72.00	1,584.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Doctor Modrego 22	Residencia	120,450.00	C/ Doctor Modrego, 22	Badalona	Barcelona	N/A	5.75	12.00	0.04	0.00	1,965	73.00	1,702.17	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Sol I Padrís 111	Residencia	120,400.00	C/ Sol I Padrís, 111	Barcelona	Barcelona	N/A	4.88	6.60	0.04	0.00	1,969	78.00	1,750.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Miraflores 70	Residencia	120,250.00	C/ Miraflores, 70	Barcelona	Barcelona	N/A	7.38	9.80	0.05	0.00	1,961	68.00	1,775.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Timbaler del Bruc 2-6	Residencia	120,000.00	C/ Timbaler del Bruc, 2-6	Barcelona	Barcelona	N/A	3.09	5.50	0.03	0.00	2,007	107.00	1,889.27	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Esmeralda 12	Residencia	118,800.00	C/ Esmeralda, 12	Barcelona	Barcelona	N/A	6.63	10.50	0.05	0.00	1,970	72.00	1,300.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Lumiere 8	Residencia	118,800.00	C/ Lumiere, 8	Barcelona	Barcelona	N/A	6.27	7.90	0.05	0.00	1,970	75.00	1,551.33	N/A	N/A	N/A	0.00	75.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Schubert 42	Residencia	117,450.00	C/ Schubert, 42	Barcelona	Barcelona	N/A	5.52	7.00	0.04	0.00	2,010	69.00	1,250.00	N/A	N/A	N/A	0.00	93.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Wilson 51	Residencia	117,250.00	C/ Wilson, 51	Barcelona	Barcelona	N/A	4.34	10.70	0.03	0.00	1,976	67.00	1,964.41	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Cadi 10	Residencia	117,150.00	C/ Cadi, 10	Barcelona	Barcelona	N/A	4.94	12.20	0.03	0.00	1,959	66.00	1,675.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Betancunia 4	Residencia	117,135.00	C/ Betancunia, 4	Madrid	Madrid	N/A	6.61	11.00	0.04	0.00	1,960	62.00	1,540.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Vienna 1	Residencia	117,000.00	C/ Vienna, 1	Madrid	Madrid	N/A	4.68	7.70	0.04	0.00	1,978	90.00	1,400.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Dali 9	Residencia	116,350.00	C/ Dali, 9	Madrid	Madrid	N/A	5.59	8.10	0.04	0.00	2,008	75.00	1,193.68	N/A	N/A	N/A	1.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Manila 2	Residencia	116,250.00	C/ Manila, 2	Sevilla	Sevilla	N/A	5.38	6.50	0.05	0.00	2,007	93.00	1,250.00	N/A	N/A	N/A	1.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Travau 27	Residencia	115,900.00	C/ Travau, 27	Barcelona	Barcelona	N/A	1.95	12.20	0.01	0.00	1,955	59.00	999.10	N/A	N/A	N/A	0.00	111.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avd. Europa 256	Residencia	115,575.00	Avd. Europa, 256	Barcelona	Barcelona	N/A	6.86	10.20	0.05	0.00	1,969	69.00	1,650.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Moragas 242	Residencia	115,500.00	C/ Moragas, 242	Barberá de Valles	Barcelona	N/A	6.88	7.90	0.05	0.00	1,988	75.00	1,750.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Bellavista 10	Residencia	113,400.00	C/ Bellavista, 10	Badalona	Barcelona	N/A	4.99	10.10	0.04	0.00	1,966	81.00	2,900.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Monseñor Oscar Romero 73	Residencia	113,400.00	C/ Monseñor Oscar Romero, 73	Madrid	Madrid	N/A	1.40	9.30	0.01	0.00	1,985	95.00	1,550.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Doctor Fleming 64	Residencia	111,250.00	C/ Doctor Fleming, 64	Barcelona	Barcelona	N/A	4.28	7.20	0.04	0.00	2,007	89.00	2,000.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avd. Alcalde Antonio Solano 12	Residencia	110,900.00	Avd. Alcalde Antonio Solano, 12	Alhaurín el Grande	Madrid	N/A	4.96	5.20	0.06	0.00	2,007	111.00	1,890.00	N/A	N/A	N/A	1.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Joventut 102	Residencia	110,550.00	C/ Joventut, 102	Barcelona	Barcelona	N/A	8.94	10.80	0.07	0.00	1,956	67.00	1,560.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Ca N'Aós De 4	Residencia	110,250.00	C/ Ca N'Aós, De 4	Barcelona	Barcelona	N/A	1.43	13.10	0.01	0.00	1,966	63.00	1,400.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Juan de Uribea 18	Residencia	110,200.00	C/ Juan de Uribea, 18	Madrid	Madrid	N/A	11.34	13.30	0.05	0.00	1,915	38.00	1,200.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#DIV/0!	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Pompeu Fabra 61	Residencia	110,050.00	C/ Pompeu Fabra, 61	Barcelona	Barcelona	N/A	3.03	12.10	0.02	0.00	1,968	71.00	1,580.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Emporda 114	Residencia	110,000.00	C/ Emporda, 114	Barcelona	Barcelona	N/A	9.89	10.90	0.06	0.00	1,966	55.00	1,700.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Avda. Severo Ochoa 127	Residencia	109,620.00	Avda. Severo Ochoa, 127	Barcelona	Barcelona	N/A	7.98	9.80	0.05	0.00	1,962	58.00	1,690.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Travesia Juan Francisco 4	Residencia	109,200.00	Travesia Juan Francisco, 4	Madrid	Madrid	N/A	5.01	10.10	0.04	0.00	1,979	70.00	1,610.45	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Gerona 75	Residencia	109,200.00	C/ Gerona, 75	Barcelona	Barcelona	N/A	4.88	7.10	0.04	0.00	1,964	78.00	1,702.38	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Merce Rodoreda 14	Residencia	109,200.00	C/ Merce Rodoreda, 14	Valencia	Valencia	N/A	3.33	4.00	0.03	0.00	2,010	91.00	1,700.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Avda. Torrent Gamal 35	Residencia	109,020.00	Avda. Torrent Gamal, 35	Barcelona	Barcelona	N/A	6.00	10.70	0.05	0.00	1,963	69.00	1,700.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Simancas 29	Residencia	108,800.00	C/ Simancas, 29	Badalona	Barcelona	N/A	4.98	11.10	0.04	0.00	1,966	64.00	1,303.49	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Linares 25	Residencia	108,160.00	C/ Linares, 25	Madrid	Madrid	N/A	6.25	9.20	0.04	0.00	1,962	64.00	1,239.53	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Amadeu Vives 28	Residencia	107,900.00	C/ Amadeu Vives, 28	Badalona	Barcelona	N/A	-0.30	11.80	0.01	0.00	1,964	67.00	1,500.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Campalans 162	Residencia	107,250.00	C/ Campalans, 162	Barcelona	Barcelona	N/A	7.32	10.80	0.05	0.00	1,966	63.00	1,900.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Avda. Marqués de Sant Mori 12	Residencia	107,100.00	Avda. Marqués de Sant Mori, 12	Badalona	Barcelona	N/A	4.54	11.60	0.03	0.00	1,969	63.00	1,650.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Montserrat 124	Residencia	107,100.00	C/ Montseny, 124	Barcelona	Barcelona	N/A	8.89	10.80	0.06	0.00	1,962	63.00	1,650.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Felipe Rinaldi 39	Residencia	106,886.00	C/ Felipe Rinaldi, 39	Valencia	Valencia	N/A	5.96	5.00	0.05	0.00	2,005	82.00	950.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Joan XXIII 16-18	Residencia	106,600.00	C/ Joan XXIII, 16-18	Barcelona	Barcelona	N/A	2.63	5.30	0.03	0.00	2,009	86.00	1,423.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Avda. Francesc Ribas 33	Residencia	106,500.00	Avda. Francesc Ribas, 33	Barcelona	Barcelona	N/A	3.46	7.70	0.03	0.00	1,965	71.00	1,518.12	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Avda. Fabregada 70	Residencia	106,400.00	Avda. Fabregada, 70	Barcelona	Barcelona	N/A	9.02	12.20	0.06	0.00	1,959	56.00	1,600.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Mistral 2	Edificio de oficinas	106,000.00	C/ Mistral, 2	Valencia	Valencia	N/A	1.18	2.05	0.02	0.00	2,009	90.00	1,675.00	N/A	N/A	N/A	1.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Santa Joana de Lestonnac p	Residencia	105,600.00	C/ Santa Joana de Lestonnac, p	Badalona	Barcelona	N/A	3.83	9.80	0.03	0.00	1,966	64.00	1,550.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Paris 47-49	Residencia	105,600.00	C/ Paris, 47-49	Barcelona	Barcelona	N/A	7.83	7.08	0.06	0.00	1,965	64.00	1,725.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Vall D' Albaida 6	Residencia	105,450.00	C/ Vall D' Albaida, 6	Valencia	Valencia	N/A	3.00	4.00	0.04	0.00	2,007	111.00	1,842.86	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Marti L'Humo 9	Residencia	105,302.00	C/ Marti L'Humo, 9	Barcelona	Barcelona	N/A	6.31	8.20	0.05	0.00	1,966	74.00	750.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Mercedes Artega 48	Residencia	104,750.00	C/ Mercedes Artega, 48	Madrid	Madrid	N/A	5.64	9.00	0.04	0.00	1,965	69.00	1,800.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Puerta de Lumberas 43	Residencia	104,000.00	C/ Puerta de Lumberas, 43	Madrid	Madrid	N/A	5.43	8.60	0.04	0.00	1,965	65.00	1,350.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Doctor Marti Julia 150	Residencia	103,850.00	C/ Doctor Marti Julia, 150	Barcelona	Barcelona	N/A	7.37	10.80	0.05	0.00	1,963	62.00	1,066.15	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Sant Lluís 43	Residencia	103,850.00	C/ Sant Lluís, 43	Barcelona	Barcelona	N/A	6.73	10.60	0.05	0.00	1,970	67.00	1,615.16	N/A	N/A	N/A	0.00	63.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Doctor Modrego 35	Residencia	103,500.00	C/ doctor Modrego, 35	Badalona	Barcelona	N/A	1.88	12.00	0.02	0.00	1,964	60.00	1,685.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Paseo Roman de Berenguer III 100	Residencia	103,200.00	Paseo Roman de Berenguer III, 100	Barcelona	Barcelona	N/A	5.96	7.70	0.04	0.00	1,969	56.00	1,500.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Reial Sequia De Montada 3	Residencia	102,750.00	C/ Reial Sequia De Montada, 3	Valencia	Valencia	N/A	2.88	4.70	0.05	0.00	2,006	137.00	2,000.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Juan del Risco 11	Residencia	102,600.00	C/ Juan del Risco, 11	Madrid	Madrid	N/A	8.65	11.20	0.06	0.00	1,965	57.00	1,850.00	N/A	N/A	N/A	0.00	54.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Sant Joan 31	Residencia	102,600.00	C/ Sant Joan, 31	Barcelona	Barcelona	N/A	4.41	8.10	0.04	0.00	1,970	76.00	1,600.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Verge del Carme 2	Residencia	102,350.00	C/ Verge del Carme, 2	Barcelona	Barcelona	N/A	4.50	7.70	0.05	0.00	1,971	96.00	1,500.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Suecia 4	Residencia	101,755.00	C/ Suecia, 4	Madrid	Madrid	N/A	1.16	6.90	0.04	0.00	2,009	63.00	978.50	N/A	N/A	N/A	1.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Doctor Gregorio Maranon 16	Residencia	101,100.00	C/ Doctor Gregorio Maranon, 16	Barcelona	Barcelona	N/A	8.83	10.80	0.06	1.00	1,958	60.00	1,300.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Pedroforca 12	Residencia	100,500.00	C/ Pedroforca, 12	Barcelona	Barcelona	N/A	4.93	8.40	0.04	0.00	1,971	67.00	1,762.50	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MaB	TÉMPORE PROPIETIES SOCIMI, S.A	Olivar 11	Residencia	100,000.00	C/ Olivar, 11	Madrid	Madrid	N/A	7.90	9.60	0.05	1.00	2,007	50.00	1,477.27	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Quart 30	Residencia	99,900.00	C/ Quart, 30	Valencia	Valencia	N/A	6.26	11.00	0.04	0.00	1,981	54.00	1,187.29	N/A	N/A	N/A	1.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Publa Casas 27	Residencia	99,200.00	C/ Publa Casas, 27	Barcelona	Barcelona	N/A	7.82	10.90	0.06	0.00	1,969	62.00	900.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Caoba 2	Residencia	99,000.00	C/ Caoba, 2	Barcelona	Barcelona	N/A	6.89	11.70	0.06	0.00	1,963	66.00	1,700.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Raimon D'Abadal 33	Residencia	98,829.00	C/ Raimon D'Abadal, 33	Barcelona	Barcelona	N/A	3.26	6.10	0.04	0.00	1,976	101.00	1,195.06	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Calleavel 4	Residencia	98,800.00	C/ Calleavel, 4	Madrid	Madrid	N/A	5.33	9.20	0.05	0.00	1,964	76.00	1,150.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Rambía Sant Jordi 36	Residencia	98,700.00	Rambía Sant Jordi, 36	Barcelona	Barcelona	N/A	-4.11	7.10	-0.03	0.00	2,008	56.00	1,600.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Baena 7	Residencia	97,500.00	C/ Baena, 7	Madrid	Madrid	N/A	6.08	10.60	0.05	0.00	1,962	66.00	1,500.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Doctor Candi Boyes 95	Residencia	97,358.00	C/ Doctor Candi Boyes, 95	Barcelona	Barcelona	N/A	4.62	6.10	0.05	0.00	1,975	82.00	1,650.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Cardeña 2	Residencia	97,200.00	C/ Cardeña, 2	Madrid	Madrid	N/A	0.47	7.30	0.01	0.00	1,972	108.00	1,450.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Garcicúa 29	Residencia	96,900.00	C/ Garcicúa, 29	Madrid	Madrid	N/A	2.72	12.90	0.02	0.00	1,966	57.00	1,678.95	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Retis Catolics 96	Residencia	96,800.00	C/ Retis Catolics, 96	Barcelona	Barcelona	N/A	4.38	7.80	0.04	0.00	1,965	81.00	1,800.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Puigvert 19	Residencia	96,600.00	C/ Puigvert, 19	Barcelona	Barcelona	N/A	3.48	7.20	0.04	0.00	2,008	84.00	1,610.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Jerez de la frontera 10	Residencia	96,000.00	C/ Jerez de la frontera, 10	Badalona	Barcelona	N/A	3.02	10.10	0.02	0.00	1,966	60.00	1,150.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Orio 21	Residencia	96,000.00	C/ Orio, 21	Badalona	Barcelona	N/A	4.84	10.50	0.04	0.00	1,971	64.00	1,650.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Calderón de la Barca 34	Residencia	95,700.00	C/ Calderón de la Barca, 34	Badalona	Barcelona	N/A	6.09	11.60	0.04	0.00	1,972	58.00	1,250.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Joaquín Blume 8	Residencia	95,700.00	C/ Joaquín Blume, 8	Madrid	Madrid	N/A	3.50	7.10	0.03	0.00	1,978	66.00	1,141.46	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Santa Lucia 15	Residencia	95,700.00	C/ Santa Lucia, 15	Barcelona	Barcelona	N/A	5.95	6.40	0.04	0.00	1,995	57.00	1,584.75	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Patronato 11	Residencia	95,400.00	C/ Patronato, 11	Barcelona	Barcelona	N/A	8.51	13.10	0.06	0.00	1,967	53.00	1,375.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Torrent Gamal 60	Residencia	94,990.00	Avda. Torrent Gamal, 60	Barcelona	Barcelona	N/A	6.05	10.70	0.05	0.00	1,959	59.00	1,350.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Manresa 39	Residencia	94,300.00	C/ Manresa, 39	Madrid	Madrid	N/A	8.17	8.00	0.09	0.00	1,965	82.00	1,070.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Napols 73	Residencia	94,050.00	C/ Napols, 73	Barcelona	Barcelona	N/A	5.82	10.70	0.04	0.00	1,967	57.00	1,169.23	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Santiago Rusiñol 8	Residencia	93,750.00	C/ Santiago Rusiñol, 8	Barcelona	Barcelona	N/A	5.51	8.00	0.05	0.00	1,975	75.00	1,000.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Can Cabanyes 15	Residencia	93,600.00	Avda. Can Cabanyes, 15	Barcelona	Barcelona	N/A	5.65	7.90	0.06	0.00	1,978	82.00	1,350.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Napols 24	Residencia	93,500.00	C/ Napols, 24	Badalona	Barcelona	N/A	2.44	11.60	0.12	0.00	1,961	59.00	1,100.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Rambía Nova 91	Residencia	93,500.00	Rambía Nova, 91	Barcelona	Barcelona	N/A	5.62	8.10	0.05	0.00	1,971	68.00	1,500.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Alvarez Abellan 31	Residencia	93,150.00	C/ Alvarez Abellan, 31	Madrid	Madrid	N/A	7.35	9.50	0.07	0.00	1,956	69.00	1,300.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Urbanización Parque Sierra 38	Residencia	93,090.00	Urbanización Parque Sierra, 38	Madrid	Madrid	N/A	3.51	8.60	0.04	0.00	1,971	87.00	1,551.11	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Urbanización Santelvíria 16	Residencia	91,200.00	Urbanización Santelvíria, 16	Barcelona	Barcelona	N/A	5.82	7.80	0.06	0.00	1,981	78.00	1,400.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Berlin 61	Residencia	91,000.00	Avda. Berlin, 61	Madrid	Madrid	N/A	4.85	8.40	0.06	0.00	1,972	91.00	1,200.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Terol 2	Residencia	90,450.00	C/ Terol, 2	Barcelona	Barcelona	N/A	1.12	8.10	0.04	0.00	1,970	67.00	1,050.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Lechuga 8	Residencia	89,100.00	C/ Lechuga, 8	Madrid	Madrid	N/A	4.49	8.20	0.05	0.00	2,007	81.00	1,491.23	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Listz 11	Residencia	88,500.00	C/ Listz, 11	Barcelona	Barcelona	N/A	4.03	10.60	0.03	0.00	1,965	59.00	1,250.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Tulipan 7	Residencia	88,400.00	C/ Tulipan, 7	Madrid	Madrid	N/A	6.10	9.20	0.06	0.00	1,967	68.00	900.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Mercedes Artega 15	Residencia	86,862.00	C/ Mercedes Artega, 15	Madrid	Madrid	N/A	8.34	8.50	0.06	0.00	1,964	56.00	1,003.01	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Carlos Marin Alvarez 69	Residencia	86,800.00	C/ Carlos Marin Alvarez, 69	Madrid	Madrid	N/A	6.35	9.40	0.05	0.00	1,960	62.00	1,300.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Espinela 8	Residencia	86,400.00	Avda. Espinela, 8	Madrid	Madrid	N/A	-0.06	8.90	0.00	0.00	1,960	72.00	1,000.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Paseo Granada 4	Residencia	85,050.00	Paseo Granada, 4	Madrid	Madrid	N/A	4.49	7.20	0.05	0.00	1,978	81.00	1,000.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Juan Valera 58	Residencia	85,000.00	C/ Juan Valera, 58	Badalona	Barcelona	N/A	3.07	11.60	0.03	0.00	1,961	57.00	1,250.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Major 48	Residencia	83,750.00	C/ Major, 48	Barcelona	Barcelona	N/A	3.70	7.30	0.04	0.00	1,965	67.00	1,099.71	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Montserrat 2	Residencia	83,700.00	C/ Montserrat, 2	Barcelona	Barcelona	N/A	4.57	5.20	0.06	0.00	2,009	93.00	1,350.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Piza. Los Pinazo 14	Residencia	83,250.00	Piza. Los Pinazo, 14	Madrid	Madrid	N/A	5.25	8.30	0.06	0.00	1,965	83.00	1,300.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Mare de Deu De Nuria 19	Residencia	83,200.00	C/ Mare de Deu De Nuria, 19	Barcelona	Barcelona	N/A	6.67	7.30	0.06	0.00	1,970	64.00	1,250.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	De Mostoles 3	Residencia	83,000.00	C/ De Mostoles, 3	Madrid	Madrid	N/A	4.41	8.30	0.05	0.00	1,973	83.00	599.85	N/A	N/A	N/A	0.00	131.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Albal 41	Residencia	83,000.00	C/ Albal, 41	Valencia	Valencia	N/A	4.54	6.70	0.05	0.00	2,009	83.00	1,808.14	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Arroyo del Olivar 8	Residencia	82,500.00	C/ Arroyo del Olivar, 8	Madrid	Madrid	N/A	4.62	10.40	0.04	0.00	1,960	66.00	1,100.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Lourdes 11	Residencia	82,478.00	C/ Lourdes, 11	Madrid	Madrid	N/A	4.16	8.20	0.05	0.00	2,005	75.00	1,259.02	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Santatori 91	Residencia	82,350.00	Avda. Santatori, 91	Barcelona	Barcelona	N/A	4.31	12.50	0.04	0.00	1,970	61.00	1,300.00	N/A	N/A	14.75	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Calahorra 14	Residencia	80,600.00	C/ Calahorra, 14	Madrid	Madrid	N/A	7.87	10.90	0.07	0.00	1,960	62.00	1,500.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Sicilia 34	Residencia	80,000.00	C/ Sicilia, 34	Madrid	Madrid	N/A	1.39	8.79	0.01	0.00	1,930	64.00	700.00	N/A	N/A	36.33	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Xiricull 3	Residencia	78,581.00	C/ Xiricull, 3	Valencia	Valencia	N/A	0.89	3.20	0.02	0.00	2,008	131.00	1,100.00	N/A	N/A	N/A	1.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	San Juan Bosco 13	Residencia	77,750.00	C/ San Juan Bosco, 13	Madrid	Madrid	N/A	6.93	9.30	0.05	0.00	2,007	43.00	1,024.41	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Piza. Dels Nens 2	Residencia	77,000.00	Piza. Dels Nens, 2	Barcelona	Barcelona	N/A	5.07	7.90	0.06	0.00	1,968	70.00	1,450.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Florida 12	Residencia	76,800.00	C/ Florida, 12	Barcelona	Barcelona	N/A	3.03	10.50	0.03	0.00	1,966	61.00	1,000.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Infantas 15	Residencia	76,700.00	C/ Infantas, 15	Alcorcón	Madrid	N/A	7.51	8.80	0.07	0.00	1,971	59.00	1,100.00	4.00	N/A	N/A	N/A	N/A	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	San Andres 13	Residencia	76,500.00	C/ San Andres, 13	Barcelona	Barcelona	N/A	6.43	11.30	0.05	0.00	1,965	51.00	1,100.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Nuñez de Guzmán 128	Residencia	76,300.00	C/ Nuñez de Guzmán, 128	Alcalá de Henares	Madrid	N/A	3.62	6.30	0.06	0.00	1,973	109.00	1,150.00	3.00	N/A	N/A	N/A	N/A	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Centeno 9	Residencia	75,900.00	C/ Centeno, 9	Madrid	Madrid	N/A	4.81	8.70	0.05	0.00	1,961	69.00	1,210.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Jardines 4	Residencia	75,806.00	C/ Jardines, 4	Madrid	Madrid	N/A	3.47	6.40	0.04	0.00	2,010	74.00	1,100.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Escoles 10	Residencia	75,400.00	C/ Escoles, 10	Barcelona	Barcelona	N/A	5.44	5.50	0.05	0.00	2,008	52.00	999.86	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	La Habana 37	Residencia	75,000.00	C/ La Habana, 37	Madrid	Madrid	N/A	6.00	8.50	0.07	0.00	1,976	75.00	1,100.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Ctra. Del Riu 323	Residencia	74,800.00	Ctra. Del Riu, 323	Valencia	Valencia	N/A	3.13	6.30	0.03	0.00	2,009	68.00	1,350.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Pare Manyanet 4	Residencia	74,800.00	C/ Pare Manyanet, 4	Barcelona	Barcelona	N/A	4.79	6.30	0.05	0.00	1,964	68.00	900.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Calleara Campoamor 71	Residencia	74,750.00	C/ Calleara Campoamor, 71	Madrid	Madrid	N/A	4.15	9.20	0.04	0.00	1,966	65.00	1,753.75	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Illes Canaries 2	Residencia	73,810.00	C/ Illes Canaries, 2	Barcelona	Barcelona	N/A	5.84	10.50	0.06	0.00	1,962	61.00	1,150.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Ramon Serrano 21	Residencia	73,700.00	C/ Ramon Serrano, 21	Madrid	Madrid	N/A	4.99	8.00	0.05	0.00	1,963	67.00	1,140.98	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Mudela 1	Residencia	72,990.00	C/ Mudela, 1	Madrid	Madrid	N/A	6.14	8.50	0.07	0.00	1,970	73.00	750.00	N/A	N/A	18.40	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Moncada 102	Residencia	72,600.00	C/ Moncada, 102	Madrid	Madrid	N/A	6.30	8.30	0.07	0.00	1,961	66.00	850.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Campoamor 56	Residencia	71,550.00	C/ Campoamor, 56	Barcelona	Barcelona	N/A	9.04	10.20	0.08	0.00	1,962	53.00	1,800.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Guadiana 17	Residencia	71,100.00	C/ Guadiana, 17	Barcelona	Barcelona	N/A	3.27	7.00	0.04	0.00	1,974	79.00	1,000.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Algües de Llobregat	Residencia	70,150.00	C/ Algües de Llobregat	Barcelona	Barcelona	N/A	8.98	10.50	0.07	0.00	1,961	40.00	850.00	N/A	N/A	26.00	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Venancia Martin 50	Residencia	70,150.00	C/ Venancia Martin, 50	Madrid	Madrid	N/A	3.79	9.10	0.04	0.00	1,961	61.00	1,250.00	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Ma8	TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A	Barcelona 119	Residencia	69,600.00	C/ Barcelona, 119	Barcelona	Barcelona	N/A	-2.52	6.40	-0.03	0.00	2,007	61.00	1,090.52	N/A	N/A	N/A	0.00	#IDIV/0I	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	

Ma8	VBARE BERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A	Juan Pascual 1	Garaje	15,000.00	C/ Juan Pascual, 12, Sótano 3.12.	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	0.04	1.00	N/A	19.52	768.44	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	VBARE BERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A	Juan Pascual 1	Garaje	15,000.00	C/ Juan Pascual, 12, Sótano 3.13.	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	0.04	1.00	N/A	18.08	829.65	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	VBARE BERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A	Juan Pascual 1	Garaje	15,000.00	C/ Juan Pascual, 12, Sótano 3.14.	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	0.04	1.00	N/A	19.52	768.44	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	VBARE BERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A	Juan Pascual 1	Garaje	15,000.00	C/ Juan Pascual, 12, Sótano 3.15.	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	0.04	1.00	N/A	19.52	768.44	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	VBARE BERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A	Juan Pascual 1	Garaje	15,000.00	C/ Juan Pascual, 12, Sótano 3.16.	Madrid	Madrid	N/A	N/A	N/A	0.04	1.00	N/A	19.52	768.44	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	VBARE BERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A	Oropéndola 1	Garaje	9,000.00	C/ Oropéndola, 17, Sótano 1.3	Madrid	Madrid	N/A	7.55	7.73	0.04	0.00	N/A	11.00	818.18	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Blasco Ibañez SN	Centro Comercial	26,572,077.03	Avda. Blasco Ibañez, SN	Valencia	Valencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,998	20,639.00	632.98	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Compositor Rafael Castro 1	Centro Comercial	26,092,000.00	Avda. Compositor Rafael Castro, 1	Córdoba	Córdoba	22.00	5.85	15.60	N/A	N/A	1,994	11,229.00	1,138.48	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Torres Quevedo 1	Centro Comercial	16,121,042.85	Avda. Torres Quevedo, 1	Madrid	Madrid	N/A	6.87	N/A	N/A	N/A	2,009	18,076.00	1,211.35	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Pintor Pedro de Valencia 8	Residencia	2,799,718.67	C/ Pintor Pedro de Valencia, 8	Valencia	Valencia	N/A	6.13	N/A	N/A	N/A	2,001	2,311.24	891.85	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Colón 6	Oficina	2,749,468.25	C/ Colón, 60, 799	Valencia	Valencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,986	920.00	2,988.55	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Marqués de San Juan 30	Residencia	2,070,897.67	C/ Marqués de San Juan, 30	Valencia	Valencia	15.00	6.89	N/A	N/A	N/A	N/A	1,819.00	1,287.47	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A	Avda. Grau 54	Suelo	2,050,870.09	Avda. Grau, 54	Valencia	Valencia	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3,240.00	2,323.63	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Encofrades 4	Nave Industrial	6,250,000.00	C/ Encofrades, 4	Guadalajara	Guadalajara	5.00	2.20	N/A	N/A	N/A	2,008	13,590.00	459.90	0.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Centro Comercial Artea de Getxo SN	Centro Comercial	5,325,000.00	Centro Comercial Artea de Getxo, SN	Vizcaya	Vizcaya	10.00	9.06	N/A	N/A	N/A	1,999	2,758.00	760.22	5.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Torneros 74	Nave Industrial	5,060,000.00	C/ Torneros, 74	Madrid	Madrid	4.00	5.86	N/A	N/A	N/A	1,984	6,656.00	7,664.47	0.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Diego López de Haro 61	Local	4,660,000.00	C/ Diego López de Haro, 61	Bilbao	Bilbao	10.00	45.50	N/A	N/A	N/A	1,974	608.00	727.88	0.00	5,358.00	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Mercamadrid SN	Nave Industrial	3,900,000.00	Mercamadrid, SN	Madrid	Madrid	13.00	5.41	N/A	N/A	N/A	2,009	5,358.00	2,315.33	1.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Juan Carlos I 4	Local	2,100,000.00	C/ Juan Carlos I, 4	Badajoz	Badajoz	10.00	13.69	N/A	N/A	N/A	1,969	907.00	3,208.33	0.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Avda. de la Habana 41	Local	1,540,000.00	Avda. de la Habana, 41	Orense	Orense	10.00	18.75	N/A	N/A	N/A	1,972	480.00	3,600.00	0.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Gran Vía 43	Local	1,260,000.00	C/ Gran Vía, 43	Salamanca	Salamanca	10.00	30.71	N/A	N/A	N/A	1,981	350.00	9,122.81	0.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Lagasca 80	Local	1,040,000.00	C/ Lagasca, 80	Madrid	Madrid	3.00	30.70	N/A	N/A	N/A	1,929	114.00	2,172.04	0.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Rambla Celler 83-85	Local	1,010,000.00	Rambla Celler, 83-85	Barcelona	Barcelona	5.00	14.34	N/A	N/A	N/A	1,992	465.00	2,378.92	0.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Avda. de la Constitución 102-104	Local	835,000.00	Avda. de la Constitución, 102-104	Barcelona	Barcelona	5.00	13.30	N/A	N/A	N/A	1,989	351.00	816.99	0.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Mossen Jaumen Soler 5	Local	750,000.00	Mossen Jaumen Soler, 5	Barcelona	Barcelona	5.00	4.45	N/A	N/A	N/A	1,993	918.00	2,003.31	0.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Rambá Anselm J.A. Calé 4	Local	605,000.00	Rambá Anselm J.A., Calé 4	Barcelona	Barcelona	5.00	11.31	N/A	N/A	N/A	1,979	302.00	2,249.07	0.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	San Torcuato 12	Local	605,000.00	C/ San Torcuato, 12	Zamora	Zamora	10.00	12.39	N/A	N/A	N/A	1,999	269.00	1,933.33	0.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Montecarlo 20-24	Local	580,000.00	C/ Montecarlo, 20-24	Barcelona	Barcelona	5.00	12.22	N/A	N/A	N/A	1,998	300.00	3,537.41	0.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	San Bernardo 17	Local	520,000.00	C/ San Bernardo, 17	Las Palmas	Las Palmas	4.00	10.20	N/A	N/A	N/A	1,934	147.00	3,151.52	0.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Zurbano 56	Local	520,000.00	C/ Zurbano, 56	Madrid	Madrid	3.00	18.18	N/A	N/A	N/A	1,954	165.00	4,358.97	0.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Mayor Principal 21	Local	510,000.00	C/ Mayor Principal, 21	Palencia	Palencia	10.00	25.64	N/A	N/A	N/A	1,909	117.00	2,095.24	0.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Dr. Reig 44	Local	440,000.00	C/ Dr. Reig, 44	Barcelona	Barcelona	5.00	13.89	N/A	N/A	N/A	1,999	210.00	2,431.19	0.00	N/A	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ma8	REAL ESTATE SOCIMI S.A	Justicia 5	Local	265,000.00	C/ Justicia, 5	Valencia	Valencia	5.00	13.00	N/A	N/A	N/A	1,974	109.00	1,930.75	0.00	551.60	0.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

