



La vivienda en las carteras de las sociedades cotizadas de inversión inmobiliaria

Maksym Melnyk

Este artículo fue originalmente presentado como trabajo de fin de grado en la Facultad de Ciencias económicas y Empresariales de la Universidad de Málaga, siendo sus tutores la Dr^a María del Carmen Blanco Arana y el Dr. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla. Euroval y su Instituto de Análisis Inmobiliario, inician con él una serie de publicaciones sobre temas relacionados con el mercado inmobiliario.

El texto recoge exclusivamente las opiniones y valoraciones del autor.

Presentación

De entre las figuras relativamente recientes de nuestro mercado inmobiliario, las sociedades cotizadas de inversión inmobiliaria, SOCIMI, son sin duda las más destacadas. Tras los cambios legislativos de 2009, que transformaron la fiscalidad y capacidad de actuación de las sociedades que quisieran operar bajo la nueva normativa de SOCIMI, así como las condiciones de liquidez de sus acciones, las ventajas de inversión en las mismas han quedado patentes. Como resultado, numerosas sociedades se han ido incorporando en los distintos mercados bursátiles, ya sea para iniciar una nueva actividad en el ámbito inmobiliario, o en el caso de empresas consolidadas del sector, aprovechar las ventajas de acceder al mercado bursátil con las favorables condiciones de estas sociedades.

Con este trabajo de Maksym Melnyk: “La Vivienda en las Carteras de las Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliaria”, que presentamos, se inicia una serie de publicaciones mediante las que Euroval y su Instituto de Análisis Inmobiliario, pretenden difundir y promover estudios de interés sobre nuestro mercado inmobiliario. En esta ocasión se analizan las SOCIMI españolas desde la perspectiva de su inversión en el sector residencial, y el peso que el mismo tiene en sus carteras, para que los inversores puedan identificar del abanico de sociedades disponibles, aquellas que se especializan o tienen un porcentaje significativo de su actividad en la vivienda.

El Banco de España, en su análisis: “Evolución reciente de las SOCIMI españolas” (18.8.2020), señala como características de las SOCIMI españolas, entre otras, las siguientes: Primero, el rápido crecimiento que ha llevado en 10 años de 2 a 90 sociedades, con una capitalización bursátil de 27.000 millones. Segundo, una elevada concentración, de manera que hay pocas sociedades de tamaño relativamente grande, y muchas pequeñas. En tercer lugar, las considerables diferencias que se observan por composición de balance y estructura de propiedad. Y, por último, destacan que la inversión en el sector residencial es reducida, un 11 por ciento de los activos.

Respecto a este último punto mencionado, una de las ventajas que ve el Banco en estas sociedades es la posibilidad de que aumente la inversión en residencial -bien mediante nuevas sociedades especializadas en vivienda, o aumento de estas en las carteras actuales- y se favorezca la oferta de vivienda en alquiler, moderando el incremento de precios. Y, desde la perspectiva del inversor, o ahorrador, son un instrumento de inversión en inmuebles con la ventaja de la diversificación, profesionalización en la gestión, y adecuada dimensión. Por otra parte, las SOCIMI se financian con emisiones de renta fija, alrededor del 32 por ciento de su pasivo, y préstamos bancarios, pero la vinculación con los bancos es limitada y no supone un riesgo sustancial ni para

las entidades bancarias ni para las sociedades; asimismo, su carácter societario elimina el riesgo de tener que incurrir en ventas forzadas como ha ocurrido en ocasiones con fondos de inversión inmobiliaria.

Euroval ha sido desde el nacimiento de las SOCIMI sensible a las exigencias de conocimiento de valor que requieren estas sociedades, y el equilibrio entre la valoración de los activos y el papel que tienen principalmente como generadores de renta. Este interés, y la confianza en que se trata de una actividad de inversión inmobiliaria de indudable futuro, pese a las dificultades que actualmente afectan al sector, hace especialmente grato para nosotros presentar y difundir este trabajo.

Índice

1

1. DEFINICIÓN Y MARCO JURÍDICO DE LAS SOCIMIS.	6
1.1 Objeto social, requisitos de inversión y capital social.	6
1.2 Régimen fiscal	7
1.3 Obligaciones de información.	9

2

2. CLASES DE USOS SEGÚN LOS DISTINTOS TIPOS DE ACTIVOS INMOBILIARIOS.	11
2.1 Residencial	11
2.2 Otros usos no residenciales	12

3

3. ANÁLISIS DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS DE LAS SOCIMIS.	14
--	----

4

4. GRÁFICO DE LA SITUACIÓN Y CONCLUSIONES.	46
--	----

5

5. Referencias	48
----------------	----

Esta versión editada por el Instituto de Análisis Inmobiliario sigue el trabajo original, que define los aspectos claves de las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario - en adelante SOCIMI-, analiza las carteras de estas sociedades, y destaca la inversión residencial en las mismas.

Prácticamente todo el activo del balance de estas sociedades se compone de activos inmobiliarios, ya sea como inversiones directas inmobiliarias o participaciones financieras en otras sociedades que poseen dichos activos. Dentro de la variedad de activos inmobiliarios actuales, se analizan los destinados a uso residencial que poseen las SOCIMI, analizándose las sociedades del Mercado Alternativo Bursátil, del Mercado Continuo y del IBEX 35.

DEFINICIÓN Y MARCO JURÍDICO DE LAS SOCIMIS.

Una SOCIMI es una sociedad anónima, que al cumplir ciertos requisitos mercantiles obtiene bonificaciones fiscales. Son sociedades cotizadas cuya actividad principal consiste en adquirir, rehabilitar y promover activos inmobiliarios para su arrendamiento, ya sea directamente o a través de participaciones en otras sociedades o fondos.

Los siguientes tres epígrafes hacen referencia a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (BOE, 2009), publicada en el Boletín Oficial del Estado y con última modificación el día 3 de diciembre de 2016.

Aunque estas cuestiones son conocidas y han sido objeto de consideración, principalmente desde el ámbito fiscal, hemos escogido aquellos artículos de dicha ley que más relación guardan con este trabajo, y que nos sirven para resaltar aspectos de interés, sobre todo en el ámbito de posibles estímulos a la inversión en vivienda.

1.1 Objeto social, requisitos de inversión y capital social.

El artículo 2 dictamina que el objeto social principal de las SOCIMI será:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de promoción y la rehabilitación de edificaciones.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI, o en el de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan el mismo objeto social que aquéllas y estén sometidas a un régimen legal similar, y de distribución de beneficios.
- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

El artículo 3 de esta ley se refiere a los diferentes requisitos de inversión:

- 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.

- Asimismo, procederán de dichas inversiones al menos el 80 por ciento de las rentas del periodo 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.
- Los bienes inmuebles que integran 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 artículo 5 de esta ley dictamina los requisitos que se deben cumplir respecto al capital social y denominación de la sociedad.

- Las SOCIMI tendrán un capital social mínimo de 5 millones de euros.
- Las aportaciones no dinerarias para la constitución o ampliación del capital que se efectúen en bienes inmuebles deberán tasarse en el momento de su aportación a dicho fin, y el experto independiente designado por el Registrador Mercantil habrá de ser una de las sociedades de tasación previstas en la legislación del mercado hipotecario.
- Sólo podrá haber una clase de acciones.
- Cuando la sociedad haya optado por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, deberá incluir en la denominación de la compañía la indicación "SOCIMI, S.A."
-

1.2 Régimen fiscal

Para las SOCIMI hay un régimen fiscal especial, y es una de las características más relevantes que las diferencian de las sociedades anónimas corrientes.

El artículo 9 de esta Ley dictamina lo siguiente:

- 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 condiciones especiales previstas en esta Ley. Dichas entidades tributarán al tipo de gravamen del cero por ciento en el Impuesto sobre Sociedades. No obstante, el incumplimiento del requisito sobre el arrendamiento de bienes inmuebles durante al menos

tres años implicará, en el caso de inmuebles, la tributación de todas las rentas generadas por dichos inmuebles en todos los periodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación este régimen fiscal especial.

- 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.
- 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 de esta Ley.

Es interesante tener en cuenta que la ley existente para las SOCIMI está expuesta a sufrir cambios al cuestionarse la ventajosa fiscalidad que ofrece, aunque el estímulo y liquidez que esta figura proporciona al mercado inmobiliario está fuera de duda. Por otra parte, las SOCIMI deben repartir como mínimo el 80 por ciento de sus beneficios como dividendos, tributando así a un 0 por ciento en el Impuesto de Sociedades, mientras que los dividendos repartidos tributan como tales. La obligación de reparto de dividendos en tan elevado porcentaje busca compensar de alguna forma lo que se deja de recaudar por el Impuesto de Sociedades.

En el año 2019, ya se insinuaron ciertos cambios posibles como, por ejemplo, que el 20 por ciento restante de los beneficios que no se reparte, tenga que tributar en el Impuesto de Sociedades a un gravamen de 15 por ciento.

Esta propuesta tiene sus inconvenientes, pues si la SOCIMI decide repartir el 90 o el 100 por ciento de sus beneficios, ¿tendría que tributar por el 10 por ciento restante, o todo lo que reste si se supera el 80 por ciento quedaría exento? Esta medida puede sesgar a las sociedades a repartir el 100 por ciento de sus beneficios, limitando la constitución de reservas; en general se entiende que los criterios de recaudación fiscal no deberían interferir en la gestión de balance de las sociedades, y tal como está, la norma se ha mostrado adecuada. En este contexto, dada la prioridad socioeconómica que tiene la inversión en vivienda, podría plantearse que las sociedades que tengan estos activos en sus carteras en un porcentaje que se considerara significativo, recibieran mejoras fiscales, de aquí el análisis que realizamos al respecto.

1.3 Obligaciones de información.

El artículo 11 de esta Ley dictamina las diferentes obligaciones que debe cumplir una SOCIMI en ámbitos informativos.

- 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 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 periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.
- 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 normas establecidas en esta Ley.

Para el correcto desarrollo del trabajo han sido de gran importancia los apartados f) y g) del artículo 10 de esta Ley. Dichas exigencias informativas deben de aparecer obligatoriamente y, por tanto, cada SOCIMI en sus cuentas anuales incorpora estos puntos.

Los apartados f) y g) del artículo 10 de esta Ley han sido de gran utilidad debido a que, siguiéndolos, algunas de las SOCIMI identifican los activos inmobiliarios de los que disponen, con su fecha de adquisición, el nombre del inmueble o la calle y ciudad en la que se ubica y, por último, en algunas ocasiones aparece el precio de adquisición o valor contable neto de dichos activos inmobiliarios.

2. CLASES DE USOS SEGÚN LOS DISTINTOS TIPOS DE ACTIVOS INMOBILIARIOS.

Desde el punto de vista del trabajo, se considera de suma relevancia tener claros las distintas clases de usos que puede tener un activo inmobiliario.

A efectos estatales no existen normas únicas, y cada ciudad elabora su propio Plan General de Ordenación Urbanística; en principio, aunque existen diferencias, dichas normas se parecen en su gran mayoría.

Al objeto de poder trabajar con un criterio único, se ha tomado como referencia el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, ya que sería de gran complejidad utilizar las normas urbanísticas según donde se ubique el activo inmobiliario de cada SOCIMI. Podemos suponer que la definición de residencial es relativamente homogénea, y de esta manera conseguimos unificar bajo el mismo criterio los resultados obtenidos.

2.1 Residencial

Se considera uso residencial cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo, con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.

Según su organización en la parcela se distinguen tres categorías:

- Vivienda en edificación unifamiliar.
- Vivienda bifamiliar.
- Vivienda en edificación plurifamiliar o colectiva, con el edificio destinado a residencias familiares, con más de dos viviendas en régimen de propiedad, pudiendo disponer de accesos y elementos comunes.

Cabe destacar que la clasificación de uso residencial no abarca bienes inmuebles como residencias de estudiantes y residencias para personas mayores, pero puede que en algún Plan General de Ordenación Urbana la clasificación del uso residencial incluya las residencias tanto de estudiantes como de personas mayores. Este matiz puede ser interesante de tener en cuenta para una norma legal que busque potenciar la inversión en vivienda con algún estímulo fiscal para SOCIMI.

2.2 Otros usos no residenciales

Productivo

Se denomina uso productivo a una categoría normativa que identifica un espacio dado por su capacidad para acoger a un conjunto de actividades empresariales dedicadas a la producción de bienes o a la prestación de servicios a otras empresas.

Dentro del uso productivo se distinguen las siguientes agrupaciones básicas:

- Uso industrial. Son propias de esta agrupación las actividades manufactureras que suponen la producción de bienes y mercancías, así como las actividades de producción y apoyo a la producción.
- Uso logístico, donde se incluyen las actividades dedicadas al almacenaje, depósito y distribución mayorista de bienes y mercancías.
- Usos empresariales, para actividades de servicio a las empresas dedicadas a la creación, manipulación, tratamiento y difusión de información y, en general, todas las incluidas en los epígrafes 65 a 74 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CANE)-93.
- A los efectos de esta normativa estas actividades se identifican, en general, con las que convencionalmente se incluyen en el llamado “terciario de oficinas”. No obstante, aquellas actividades de este tipo que se ejerzan en la vivienda habitual como Despachos Profesionales se regularán según la normativa de la vivienda.
- Usos especiales. Se trata de actividades que por su naturaleza son técnicamente incluíbles en algunas de las agrupaciones anteriores, pero por presentar características peculiares sobre requisitos de su propio espacio, o impactos sobre terceros, pueden exigir una regulación urbanística propia y diferenciada.

Servicios terciarios

Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas y a los organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera, y seguros, entre otros.

Se consideran los siguientes usos pormenorizados terciarios:

- Hospedaje. Es el servicio terciario que se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas, e incluye principalmente hoteles, moteles, paradores, pensiones, y residencias. Una actividad de este grupo podrá desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas sólo en el caso de que disponga de elementos de acceso y evacuación adecuados independientes de los del resto del edificio, así como de instalaciones generales asimismo totalmente independientes de las del resto del edificio.
- Recreativo. Comprende salones recreativos, locales de espectáculos, así como bingos y casinos. Estas actividades no podrán instalarse en edificios destinados total o parcialmente a uso educativo.
- Hostelería. Comprende los cafés, bares, restaurantes, discotecas, salas de fiestas, entre otros.

Comercio

Se denomina comercio al servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, incluyendo aquellas actividades que elaboran artesanalmente los productos destinados a dicha venta o que realizan reparaciones de estos.

- Gran superficie o centro comerciales. A los efectos de lo dispuesto en el Plan General, se considerará gran superficie comercial todo establecimiento que cumpla los condicionantes determinados por la Ley en vigor de Comercio Interior.

3. ANÁLISIS DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS DE LAS SOCIMIS.

Se ha escogido una amplia muestra de 74 SOCIMI, dos de ellas cotizan en el Ibex 35, otras dos en el Mercado Continuo y el resto en el Mercado Alternativo Bursátil.

Cabe destacar que todos los datos tomados para el análisis fueron obtenidos a partir de los siguientes medios:

- Cuentas Anuales que deben presentar las SOCIMI, en la mayoría de los casos corresponden al año 2019, pero en otros se han tomado algunos datos de las cuentas anuales del año 2018.
- Informes anuales corporativos, que en algunas ocasiones han servido de gran ayuda para poder identificar correctamente el tipo de activo que dispone la SOCIM.
- Información recogida en la página web de la SOCIMI, como el nombre de los activos inmobiliarios, lugar donde se ubican y, por último, aunque en menor medida, qué tipo de activo es o que uso tiene.

Según el porcentaje que representen los activos inmobiliarios de uso residencial frente al valor total de activos inmobiliarios, se ha optado por la siguiente estructura para clasificar los resultados obtenidos:

Calificación según el porcentaje	Intervalo de porcentajes
A	De 0% a 9%
B	De 10% a 20%
C	De 21% a 50%
D	De 51% a 90%
E	De 91% a 100%

Se toma el VNC o valor neto contable, esto es, precio de adquisición menos amortizaciones y provisiones.

Ocasionalmente se realizan comentarios y se detallan estrategias de inversión, sólo con la finalidad de ilustrar las múltiples posibilidades que ofrecen las SOCIMI, aunque el trabajo está centrado en identificar la inversión en vivienda, y el papel que ésta juega actualmente en las SOCIMI españolas.

1. ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A. (Advero, 2019)

Es una SOCIMI constituida en el año 2017, principalmente para especializarse en el sector residencial.

Como se puede observar, dicha SOCIMI dispone únicamente de activos inmobiliarios que son de uso residencial.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
10.302.981 €	10.302.981 €	100%	E

2. ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (Albirana, 2018)

Esta SOCIMI dispone de 10.878 activos destinados al arrendamiento que están repartidos por todo el territorio nacional y se especializa sobre todo en el sector residencial.

La mayor parte de los activos que dispone esta SOCIMI son de uso residencial. El resto de los activos es de uso productivo: oficinas, naves y trasteros. También dispone de aparcamientos y locales. Los aparcamientos se clasifican dentro de usos dotacionales que no fueron explicados en los apartados anteriores, pues a efectos de este trabajo no se considera relevante clasificar dichos activos inmobiliarios. Los locales pueden ser tanto de uso productivo como de uso comercial, al no especificarse la actividad que se desarrolla en estos, no es posible clasificarlos convenientemente.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
1.104.641.896 €	1.085.101.630 €	98,23%	E

Mencionamos estas cuestiones sólo para indicar las dificultades que presentaría un estudio que tratara de clasificar en detalle los activos de SOCIMI, sobre todo de aquellas que no tienen una especialidad de inversión A modo de ejemplo, si son locales que se utilizan como sucursales bancarias o servicios parecidos, serían de uso productivo, si son locales en los cuales se ubican tiendas de ropa u otros, son de uso comercial. Sin embargo, al centrar este trabajo exclusivamente en el inmobiliario residencial esto no nos afecta, y en adelante no entraremos en la clasificación por usos de otros activos inmobiliarios que no sean de uso residencial.

3. ALMAGRO CAPITAL SOCIMI, S.A. (Almagro, 2018)

Esta SOCIMI es la primera con orientación al mercado residencial para personas mayores. Dentro de sus objetivos principales está el de proponer soluciones ante el envejecimiento de la población española. La totalidad del activo que dispone Almagro Capital SOCIMI, S.A es de uso residencial. El resto 1,56% son aparcamientos y trasteros. Con total certeza no se ha podido identificar si dichos activos pertenecen a las viviendas o son activos que se arriendan a terceros.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
5.659.206,95 €	5.570.923,32 €	98,44%	E

4. AM LOCALES PROPERTY SOCIMI, S.A. (AM Locales, 2018)

Su actividad principal consiste en realizar inversiones directas en activos inmobiliarios relacionados con la restauración, el comercio u otro tipo de servicio, para posteriormente arrendarlos. Entre sus activos dispone sobre todo en gran mayoría de locales y en menor medida de algunos garajes. Los más importantes de estos locales, que

en un principio se pueden considerados de uso comercial, están arrendados a Vodafone, Nike, TGB, Tienda Animal y Lidl.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
75.674.710 €	0,00 €	0,00%	A

5. AP67 SOCIMI, S.A. (AP67, 2018)

Su principal estrategia consiste en adquirir solares y construir ellos mismos, para maximizar la rentabilidad de los activos. Sus inversiones se centran sobre todo en la Comunidad de Madrid, y hoy en día dispone de una cartera diversificada que suma 355 activos, sobre todo de uso residencial, pero también tiene en su cartera locales y garajes. Cabe destacar que tiene en desarrollo tres proyectos de edificios de viviendas con algunos espacios reservados a locales.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
20.607.244 €	18.143.440	88,04%	D

6. ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (Árima, 2019)

Esta SOCIMI cuenta con más de 30 años de experiencia invirtiendo en activos inmobiliarios. Gran parte de sus inversiones se ubican en Madrid, enfocadas a oficinas. Aunque la mayor parte de su activo son oficinas, dispone de una nave logística con más de 30.000 metros cuadrados y no descarta en invertir en otros activos como pueden ser centros comerciales.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
221.650.000 €	0,00 €	0,00%	A

7. ARRIENDA RENTAL PROPERTIES SOCIMI, S.A. (Arrienda, 2019)

Surge en el año 2017 a partir de una escisión de Clement S.A, con el objetivo principal de separar la actividad de arrendamiento de la promoción y construcción. Cuenta con más de 45 años de experiencia promoviendo y construyendo bienes inmuebles en Madrid. Dispone de una cartera compuesta por dos hoteles, locales, plazas de garajes, oficinas y viviendas que representan el porcentaje indicado anteriormente sobre el valor total de la cartera de activos.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
24.024.970,57 €	8.373.061 €	34,85%	C

8. ATOM HOTELES SOCIMI, S.A. (Atom, 2019)

Constituida por GMP Capital y Bankinter en el año 2018, se centra en el sector hotelero en España. Los únicos activos de que dispone son hoteles. Cabe destacar que aproximadamente el 50% de la totalidad de activo son de su propiedad, pero la otra, son participaciones en otras empresas.

En principio, en nuestro análisis se considera conveniente incluir las participaciones en otras empresas, ya que no pueden ser otras que no sean en activos inmobiliarios destinados al arrendamiento de los mimos.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
443.041.390 €	0,00 €	0,00%	A

9. AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. (Azaria, 2019)

Constituida en el año 2016, con una estrategia que consiste en crear un vehículo de inversión inmobiliaria y conseguir rentabilidades derivadas de contratos de arrendamiento que suelen tener una duración más de 50 años, con lo que buscan una de sus ventajas competitivas. Su cartera de activos inmobiliarios está compuesta por edificios de oficinas, edificios de uso industrial y por último aparcamientos.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
67.935.000 €	0,00 €	0,00%	A

10. BARCINO PROPERTY SOCIMI, S.A. (Barcino, 2019)

Sus inversiones principales son en activos inmobiliarios de uso residencial que se ubican en Barcelona, y en menor medida locales y oficinas. Dispone de 152 viviendas, 11 oficinas y 19 locales.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
38.262.670 €	27.864.437 €	72,8%	D

11. CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (Castellana, 2019)

Registrada como SOCIMI en el año 2016, es un vehículo de inversión que centra sus inversiones en el sector del comercio minorista, destacando los centros y parques comerciales, dispone también de activos inmobiliarios dedicados a oficinas, representando estas últimas el 2,86 % del activo total.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
916.470.000 €	0,00 €	0,00%	A

12. CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (Corona, 2019)

Es una SOCIMI que tiene como objeto la adquisición y promoción de activos inmobiliarios de naturaleza urbana para su posterior arrendamiento. Las inversiones se realizan vía vehículos colectivos de inversión, a través de otras sociedades con el mismo propósito o bien directamente. Dispone de 5 inmuebles que se dedican en su totalidad al arrendamiento de oficinas.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
131.646.247 €	0,00 €	0,00%	A

13. CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI, S.A. (Corpfin, 2019) Y CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III SOCIMI, SOCIMI, S.A. (CorpfinII, 2019)

Ambas SOCIMI pertenecen al mismo grupo Corpfin Capital Real Estate. Sus actividades consisten en adquirir y promover activos inmobiliarios en las principales ciudades españolas para su arrendamiento. Dicha actividad se realiza de una manera indirecta mediante su participación en CCPR ASSETS, que forma parte del mismo grupo. No disponen de inversiones directas inmobiliarias, esto es activos inmobiliarios de su propiedad, sino de participaciones en otras sociedades.

Su cartera está compuesta por locales destinados al sector del comercio minorista.

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI, S.A.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
17.478.135 €	0,00€	0,00%	A

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III SOCIMI, SOCIMI, S.A.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
12.509.840 €	0,00€	0,00%	A

14. DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A. (Domo, 2018)

Es una de las primeras SOCIMI que quiere ofrecer a sus inversores la posibilidad de participar en todo el ciclo inmobiliario, desde la compra del suelo, construcción, el alquiler y su posterior venta. En estos momentos la cartera de Domo Activos está compuesta únicamente por un activo inmobiliario, un edificio de oficinas en arrendamiento. Tiene dos proyectos de viviendas en desarrollo, uno en Madrid de 80 viviendas y otro en Málaga de 37 viviendas. Al estar ambos en desarrollo, no disponemos de la información necesaria para cuantificarlos.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
7.985.006 €	0,00 €	0,00 %	A

15. ELAIA INVESTMENT SPAIN SOCIMI, S.A. (Elaia, 2018)

Pertenece al grupo Batipart de Luxemburgo. Su creación de valor se basa en mejoras constantes de sus activos inmobiliarios y firma de contratos a largo plazo.

La cartera de activos inmobiliarios de Elaia Investment está compuesta sobre todo por hoteles y apartamentos turísticos. También dispone de viviendas, en algo menos del 11 por ciento de sus activos.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
------------------	-------------------------------	------------	-------

164.606.805 €	17.860.822 €	10,85%	B
---------------	--------------	--------	---

16. ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (Elix, 2019)

Enfoca su actividad de inversión a edificios singulares, para rehabilitarlos y de esta manera recuperar elementos originales de diseño. Las principales inversiones se centran en zonas de Madrid y Barcelona. Entre sus accionistas cuenta con grupos como KKR y Altamar.

Su cartera de activos está compuesta por edificios completos, que combinan tanto el uso residencial como locales destinados al comercio minorista.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
110.756.732 €	59.184.815 €	53,44	D

17. ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI, S.A. (Entrecampos, 2019)

Es una entidad patrimonialista que dedica el 100% de sus activos al arrendamiento, con inmuebles que rehabilitan, con actividad desde finales de los años 50. Esta SOCIMI dispone de una cartera de activos diversificada ya que cuenta con oficinas, locales, plazas de garaje y viviendas.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
94.060.054 €	22.643.823 €	24,07%	C

18. EURIPO PROPERTIES SOCIMI, S.A. (Euripo, 2019)

Su cartera cuenta con más de 1.800 activos destinados al arrendamiento y que están distribuidos por todo el territorio español. Aproximadamente el 70% de su cartera

se ubica en Madrid, Barcelona y Valencia. Aunque tiene distintos activos como, locales, oficinas, aparcamientos, y trasteros, como se puede observar el activo destacable son las viviendas.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
135.257.497 €	121.710.302 €	89,98%	D

19. EXCEM CAPITAL PARTNERS SIR SOCIMI, S.A. (Excem, 2018)

Es un vehículo de inversión en activos inmobiliarios que presenta como valor añadido la gestión especializada en arrendamiento de pisos compartidos dirigido a jóvenes profesionales y estudiantes.

Es una SOCIMI pionera en implantar un concepto innovador de vivienda en España, denominado “Coliving”, cuya esencia es la convivencia de personas generalmente de una edad joven en unas instalaciones preparadas y que cuentan con algunos servicios compartidos.

Los únicos activos que dispone dicha SOCIMI son viviendas. Cabe destacar que tiene varios “Coliving” ya en funcionamiento y con inquilinos. Hoy en día no hay norma urbanística que clasifique el tipo de uso que deben tener los activos que dispongan de régimen de “Coliving”. Se puede considerar como uso residencial y como uso terciario de hospedaje. Para este trabajo se ha considerado como uso residencial.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
25.957.054 €	25.957.054 €	100%	E

20. FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. (Fidere, 2019)

La actividad principal de Fidere Patrimonio consiste en realizar inversiones en el sector residencial y posteriormente ofrecerlos al arrendamiento. Se observa que la totalidad de los activos que dispone la sociedad, son de uso residencial.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
646.151.408 €	646.151.408 €	100%	E

21. GALIL CAPITAL RE SPAIN SOCIMI, S.A. (Galil, 2019)

Se ha fundado en el año 2015. Su actividad principal es la de invertir en activos inmobiliarios y posteriormente encargarse de su administración. Sus inversiones se centran en productos residenciales que se ubican en ciudades, principalmente Madrid y Barcelona. Son edificios de viviendas que disponen también de locales comerciales.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
34.780.128 €	28.626.720 €	82,30%	D

22. GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. (GeneralGalerias, 2019)

Es una empresa creada hace más de 20 años, y es referente del sector de centros comerciales en territorio español. Estos activos son los que mayor valor representan de su cartera, y otros como locales y viviendas, son apenas el 1 por ciento del balance.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
388.491.497,51 €	4.274.272,5 €	1,10%	A

23. GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. (GMP, 2019)

Dicha sociedad es especialista en inversión, desarrollo y gestión de activos inmobiliarios en segmentos como parques empresariales y oficinas que se ubican principalmente en Madrid.

Los principales activos de los cuales dispone GMP Property, son oficinas, parques empresariales y locales comerciales. El año pasado disponía de un activo residencial de alto standing, cuyo valor superaba los 5 millones de euros, pero que no llega a representar ni el 1 por ciento del balance.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
2.070.721.000 €	0,00 €	0,00%	A

24. GO MADRID BENZ SOCIMI, S.A. (GoMadridBenz, 2019)

Constituida en el año 2016, tiene su estrategia de inversiones en activos inmobiliarios centrada en segmentos como oficinas y locales comerciales, en España. El proceso de inversión consta de la adquisición del activo, su arrendamiento y la posterior gestión de éste.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
127.845.884,50 €	0,00 €	0,00%	A

25. GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI, S.A. (Gore, 2019) Y GREENOAK SPAIN HOLDINGS SOCIMI, S.A. (Gorell, 2018)

Ambas SOCIMI forman parte del mismo grupo, la primera se denomina Gore Spain Holdings y la segunda Gore II Spain Holdings. Ambas invierten en activos inmobiliarios que

tienen uso productivo y terciario. La cartera de sus activos está compuesta por oficinas, centros logísticos y locales que son destinados en su mayoría al sector del comercio minorista.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI, S.A.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
24.566.014 €	0,00 €	0,00%	A

GREENOAK SPAIN HOLDINGS SOCIMI, S.A.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
159.202.117 €	0,00 €	0,00%	A

26. GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI, S.A. (Grupo-Ortiz, 2019)

Es una empresa patrimonialista de reciente creación. Las empresas patrimonialistas suelen estar formadas por miembros de una familia que en el caso de la SOCIMI disponen de activos inmobiliarios, son los accionistas, y reciben sus dividendos. Téngase en cuenta que las SOCIMI tienen obligaciones de ofrecer acciones al mercado, que deben contar con liquidez para cumplir con esta exigencia de que sea factible la transacción de acciones en bolsa.

Cuenta con una cartera diversificada, dispone de activos como oficinas, aparcamientos, naves, y locales. Las viviendas, como se puede observar, representan más del 36 por ciento del activo inmobiliario total.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
211.055.000 €	76.893.000 €	36,43%	C

27. HADLEY INVESTMENTS SOCIMI, S.A. (Hadley, 2018)

El objeto de esta SOCIMI es actuar como un vehículo de inversión en activos inmobiliarios para su posterior arrendamiento. En un principio su estrategia consiste en realizar inversiones en activos como oficinas, locales y de uso residencial.

Cuenta sólo con dos activos que son locales comerciales, uno de ellos ubicados en Palma de Mallorca y el otro en Santa Cruz de Tenerife. De momento no dispone de viviendas.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
10.786.000 €	0,00 €	0,00%	A

28. HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A. (Hispanotels, 2018)

Es resultado de una fusión llevada a cabo por varias inmobiliarias del sector, promovida por inversores privados, que centran sus inversiones en segmentos como hoteles, oficinas, y comercial.

La cartera de esta sociedad está compuesta principalmente por activos hoteleros y varios locales. Dispone de dos apartamentos que en un principio no podemos clasificar, pero, al tener en cuenta el tipo de edificio en el que se ubican -hotel, oficinas- podríamos decir que se utilizan como oficinas o apartamentos turísticos, pero no de uso residencial. El valor de estos activos es de 860.000 euros, lo cual representa un 1,69% de todos los activos, es decir, la calificación no sufriría cambios en caso de que se consideraran de uso residencial.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
50.893.337 €	0,00 €	0,00%	A

29. HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A. (Home-Capital, 2019)

La estrategia de inversiones de esta sociedad consiste en realizar inversiones en activos residenciales y posteriormente rehabilitarlos para que dispongan de zonas comunes habilitadas para “Coworking” y “Coliving”. Todos los activos son de uso residencial.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
25.969.052 €	25.969.052 €	100%	E

30. GRUPO INBEST PRIME INMUEBLES (Inbest-Prime, 2019)

No se considera un grupo de empresas, pero son cuatro SOCIMI que comparten el mismo nombre, el mismo diseño de la página web e incluso los mismos activos.

Ninguna de las SOCIMI dispone de activos inmobiliarios de su propiedad, y cada una tiene participaciones en otras empresas. Las cuatro SOCIMI tiene participaciones en sociedades como, Inbest Prime Assets S.L. e Inbest Prime Assets II S.L., sociedades limitadas que desarrollan una actividad relacionada con los arrendamientos de bienes inmuebles.

Las participaciones que tiene cada una de las sociedades son en activos como oficinas, locales destinados al sector comercial minorista y aparcamientos.

Ninguna de las participaciones son inversiones en activos de uso residencial.

INBEST PRIME INMUEBLES SOCIMI, S.A.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
28.275.750 €	0,00 €	0,00%	A

INBEST PRIME II INMUEBLES SOCIMI, S.A.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
------------------	-------------------------------	------------	-------

6.850.375 €	0,00 €	0,00%	A
-------------	--------	-------	---

INBEST PRIME III INMUEBLES SOCIMI, S.A.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
12.889.375 €	0,00 €	0,00%	A

INBEST PRIME IV INMUEBLES SOCIMI, S.A.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
37.654.500 €	0,00 €	0,00%	A

31. INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI, S.A. (Inmobiliaria-Colonial, 2018)

Viene de una inmobiliaria constituida en el año 1946 por el Banco Hispano Colonial, con el objetivo de gestionar los terrenos y activos inmobiliarios de los que disponía. En el año 1991 salió a bolsa, y actualmente cotiza en el Mercado Continuo.

Se considera un referente en el sector de oficinas, teniendo más de 80 activos de este tipo, y también dispone de grandes centros logísticos.

Sus inversiones suelen ubicarse en zonas céntricas de ciudades como Madrid, Barcelona y Paris.

No dispone de activos de uso residencial.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
11.797.117.000 €	0,00 €	0,00%	A

32. INMOBILIARIA PARK ROSE IBEROAMERICANA SOCIMI, S.A. (IRPI, 2019)

Es una sociedad que realiza sus inversiones de forma directa o bien indirectamente a través de su filial. Invierte en el mercado inmobiliario de España y Estados Unidos, en ciudades como, Madrid, Barcelona, Miami y Orlando.

Los segmentos en los que se invierte son edificios de oficinas y locales destinados al sector comercial minorista.

Entre sus activos inmobiliarios no hay de uso residencial. Dispone de locales que son destinados al sector del comercio minorista, una estación de servicio en Florida y varios aparcamientos.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
20.496.241,48 €	0,00 €	0,00%	A

33. INMOFAM 99 SOCIMI, S.A. (Inmofam99, 2019)

Es una empresa nacida en 1999 y constituida por los miembros de la misma familia. Sus inversiones se centran en el segmento comercial, y dispone de 9 locales comerciales ubicados en destacadas calles comerciales.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
19.920.402 €	0,00 €	0,00%	A

34. INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. (Inversiones-Doalca, 2019)

Constituida en el año 1998 a partir de fusión de otras sociedades.

Su estrategia de inversión se centra en activos como locales de índole comercial y oficinas. Dispone de 8 propiedades en ciudad de Madrid, 2 edificios en Barcelona y una parcela en Toledo.

En estos momentos no dispone de activos de uso residencial y tampoco están incluidos en su estrategia de inversiones.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
18.020.795 €	0,00 €	0,00%	A

35. ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A. (ISC-FreshWater, 2018)

No dispone de activos de uso residencial. Su estrategia de inversión se centra en activos como oficinas y aparcamientos. Dispone de 213 activos inmobiliarios ubicados en Madrid, Andalucía, Cataluña y Comunidad Valenciana, que son arrendados como sucursales bancarias a Banco Sabadell. También dispone de 129 plazas de aparcamiento distribuidas por estas cuatro comunidades autónomas.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
193.656.302 €	0,00 €	0,00%	A

36. JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A. (Jaba, 2019)

Constituida en el año 2013, su estrategia de inversiones en activos inmobiliarios se compone de dos factores; primero, buscan ubicaciones en las grandes ciudades de España; y segundo, los segmentos a tener en cuenta son edificios de oficinas y hoteles para posteriormente arrendar estos últimos a cadenas que los gestionen. Sin embargo, actualmente su cartera se compone sólo de edificios de oficinas, lo que muestra la dificultad de adecuar una estrategia a las condiciones y oportunidades reales de los mercados. Las inversiones se intentan firmar con contratos a medio y largo plazo.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
38.788.452 €	0,00 €	0,00%	A

37. LA FINCA GLOBAL ASSETS SOCIMI, S.A. (LaFinca, 2019)

Se crea a partir de la escisión de Procisa (Promociones y Conciertos Inmobiliarios S.A) en mayo del año 2016.

Su estrategia de inversión consiste principalmente en adquirir bienes inmuebles para posteriormente convertirlos en edificios de oficinas de alto standing.

Forma parte del Grupo La Finca, que a su vez se compone de esta SOCIMI, La Finca Real Estate que se dedica al segmento residencial y La Finca Somosaguas Golf, que cuenta con un club de golf y dentro del mismo diferentes espacios dedicados a la restauración.

Cabe destacar que la SOCIMI no dispone de participaciones en otras empresas, y todos sus inmuebles son de su propiedad.

Hay un activo inmobiliario que se diferencia del resto, hoy en día arrendado por completo a Sanitas.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
587.037.000 €	0,00 €	0,00%	A

38. LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (Lar-España, 2019)

Es la primera SOCIMI en salir a bolsa, en concreto cotiza desde el año 2014 en el Mercado Continuo de la bolsa de Madrid.

Centra su actividad de inversión en activos inmobiliarios destinados al sector del comercio minorista en todo el territorio español, y en concreto tiene presencia en 12 de las 17 Comunidades Autónomas.

Tiene participación en un activo residencial por un valor de 5.100.000 euros, que no resulta significativo.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
1.449.344.000 €	0,00 €	0,00%	A

39. MANSFIELD INVES SOCIMI, S.A. (Mansfield, 2019)

Esta sociedad no dispone de activos inmobiliarios de su propiedad. Tiene participaciones relevantes en los activos inmobiliarios que son propiedad de La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.

Gracias a estas participaciones dispone de representación en el Consejo y en el Comité de Arrendamientos, lo cual proporciona la posibilidad de participar en el análisis de diferentes oportunidades de negocio.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
79.134.620 €	0,00 €	0,00%	A

40. MERCAL INMUEBLES SOCIMI, S.A. (Mercal, 2019)

La actividad de esta sociedad consiste en realizar inversiones en bienes inmuebles de alto nivel, y posteriormente arrendarlos a grandes compañías.

Su cartera actual de activos está compuesta por 12 locales comerciales, varias oficinas y un hospital en Estepona, que tiene una obligación de venta una vez finalizado el contrato de arrendamiento.

Entre sus activos no se encuentran aquellos que tienen un uso residencial.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
------------------	-------------------------------	------------	-------

20.702.335 €	0,00 €	0,00%	A
--------------	--------	-------	---

41. MERIDIA REAL ESTATE III SOCIMI, S.A. (Meridia, 2019)

Esta sociedad se crea en el año 2016, por Meridia Capital Partners SGEIC S.A., una de las principales gestoras de inversión alternativa en España.

Entre sus activos inmobiliarios encontramos oficinas, que es el activo principal en el cual invierte la sociedad, naves logísticas, centro comercial y un hotel. Todos estos activos se ubican en Madrid y Barcelona.

No se observan activos de uso residencial en su cartera.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
299.479.262 €	0,00 €	0,00%	A

42. MERLIN PROPERTIES SOCIMI, S.A. (Merlin, 2019)

Es fundada en el año 2014 por ejecutivos de Deutsche Bank. Gracias a grandes fondos de inversión como Principal Financial Group y BlackRock, en sus inicios adquirió más de 1.000 activos inmobiliarios alquilados como oficinas a BBVA.

Es una de las principales SOCIMI existentes hoy en día en el territorio español.

Tiene presencia en el mercado inmobiliario de Portugal, aunque en una medida mucho menor.

Se observa que dentro de su cartera de activos no dispone de activos inmobiliarios de uso residencial.

Cabe destacar la estructura que tiene la cartera de activos inmobiliarios de una SOCIMI de estas dimensiones: Oficinas un 52%, locales un 15%, centros comerciales un 21%, logística un 9% y hoteles un 3%.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
12.169.157.000 €	0,00 €	0,00%	A

43. MILLENIUM HOTELS REAL ESTATE I SOCIMI, S.A. (Millenium, 2019)

Es un vehículo de inversión en activos inmobiliarios del sector hotelero. La estrategia está enfocada en realizar inversiones en aquellas zonas donde el flujo turístico sea relevante y en las que se puede desarrollar un turismo de lujo.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
188.182.792 €	0,00 €	0,00%	A

44. MISTRAL IBERIA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (Mistral, 2019)

Es una sociedad que tiene inversiones financieras a largo plazo en otras SOCIMI como, Árima Real Estate, Atom Hoteles, Domo Activos, Inbest Prime y Lar España Real Estate. Como se puede observar, a partir de los resultados obtenidos anteriormente, son sociedades que no disponen de activos inmobiliarios de uso residencial, por tanto, Mistral Iberia Real Estate tampoco invierte en dichos activos.

Cabe destacar que dicha sociedad no dispone de ningún activo que sea de su propiedad.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
26.143.998 €	0,00 €	0,00%	A

45. MISTRAL PATRIMONIO INMOBILIARIO SOCIMI, S.A. (Mistral-Patrimonio, 2019)

Esta sociedad tiene su estrategia de inversiones en activos inmobiliarios centrada en activos de uso residencial. Dispone de 11 activos repartidos por todo el territorio español y son activos de uso residencial.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
15.987.838 €	15.987.838 €	100%	E

46. NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. (Numulae, 2019)

Es una sociedad que tienen como estrategia principal realizar inversiones en activos inmobiliarios del sector del comercio minorista.

Hoy en día su cartera de activos está formada por dos activos, Centro Comercial el Arcángel ubicado en Córdoba, y Centro Comercial Parque Astur en Asturias.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
29.878.724 €	0,00 €	0,00%	A

47. OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (Olimpo Real Estate, 2018)

La actividad principal de esta sociedad es realizar inversiones en activos del sector de comercio minorista en los mercados inmobiliarios de España y Portugal.

Han elegido a la sociedad Sonae Sierra como su gestor inmobiliario, que cuenta con una experiencia de más de 25 años y gestiona más de 80 centros comerciales.

Los activos inmobiliarios de los que dispone en su cartera son locales destinados al sector del comercio minorista. Entre sus inquilinos podemos destacar empresas como, Mercadona, Zara, Supermercados Día, y Stradivarius.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
193.803.021 €	0,00 €	0,00%	A

48. P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. (P3-Spain, 2018)

Es una sociedad que tiene su estrategia de inversiones de activos inmobiliarios especializada en propiedades logísticas.

Sus activos están ubicados en diversas Comunidades Autónomas: Comunidad de Madrid, Aragón, Castilla la Mancha, País Vasco y Comunidad Valenciana.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
236.757.857 €	0,00 €	0,00%	A

49. PERSEPOLIS INVESTMENTS 1 SOCIMI, S.A. (Persepolis, 2019)

La actividad principal de esta sociedad consiste en invertir y gestionar activos residenciales de cualquier modalidad.

Su cartera de activos inmobiliarios está compuesta por 11 activos de los cuales, 6 están ubicados en Madrid, 2 en Córdoba, 1 en Granada y los 2 restantes en Málaga.

Generalmente todos los activos son de uso residencial, pero, hay una parte pequeña dedicada a instalaciones técnicas.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
18.295.167 €	17.973.769 €	98,24%	E

50. PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A. (Psnsocimi, 2019)

Es la primera SOCIMI en el mercado promovida por una mutua de seguros. Pertenece al Grupo PSN, que a su vez está compuesto también por PSN Mutua y AMIC Seguros Generales S.A.

Su actividad de inversión se centra en activos como oficinas y locales, y también dispone de dos hoteles y dos viviendas entre sus activos inmobiliarios.

Los activos están distribuidos por todo el territorio español.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
33.052.639 €	153.735 €	0,47%	A

51. QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A. (Quid-Pro-Quo, 2018)

Esta sociedad tiene una estrategia de inversión centrada en el segmento residencial, repartida por todo el territorio español.

De la gestión de activos inmobiliarios se encarga una sociedad denominada Invermax Properties Rentable, S.L.U.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
7.713.577 €	7.713.577 €	100%	E

52. QUONIA SOCIMI, S.A. (Quonia, 2019)

La actividad de inversión llevada a cabo por esta sociedad consiste en buscar aquellos activos inmobiliarios que aporten valor a su cartera considerando la rentabilidad a largo plazo y un estricto control de riesgos. La gestión está delegada en Rusiton XXI, S.L.

La cartera de activos está compuesta por un hotel en el centro de Barcelona, varios apartamentos turísticos, un local comercial que es arrendado junto con sus aparcamientos al supermercado Lidl, y por último dispone de dos edificios de viviendas.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
58.597.204 €	19.768.616 €	33,74%	C

53. SERRANO 61 DESARROLLO SOCIMI, S.A. (Serrano61, 2019)

La actividad de inversiones de esta sociedad tiene un carácter patrimonialista.

Su cartera de activos inmobiliarios está compuesta por un único activo, que es el Centro Comercial ABC Serrano.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
86.254.335 €	0,00 €	0,00%	A

54. STUDENT PROPERTIES SPAIN SOCIMI, S.A. (SPSS, 2019)

La sociedad tiene su estrategia de inversiones en activos inmobiliarios centrada en residencias de estudiantes, ubicadas en las principales ciudades universitarias de España, pero por el momento dispone sólo de una residencia.

Tal como hemos planteado en la clasificación de usos, las residencias de estudiantes, así como las residencia de mayores, no se van a considerar como bienes inmuebles destinados al uso residencial.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
------------------	-------------------------------	------------	-------

17.162.095 €	0,00 €	0,00%	A
--------------	--------	-------	---

55. TANDER INVERSIONES SOCIMI, S.A. (Tander, 2018)

La actividad de esta sociedad se centra en invertir en aquellos activos que se destinen al sector del comercio minorista en calles principales de ciudades.

Entre sus activos se encuentran locales que son utilizados por inquilinos como, Banco Sabadell, Cadena Ser, y Banco Santander.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
68.121.138 €	0,00 €	0,00%	A

56. TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A. (Tarjar, 2019)

La estrategia de inversión en activos inmobiliarios de esta sociedad se basa en realizar inversiones en activos con edificios de oficinas y naves industriales,

En estos momentos la cartera de activos está compuesta por varias naves logísticas y parcelas.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
7.144.787 €	0,00 €	0,00%	A

57. TEMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A. (Témpore, 2019)

La sociedad tiene su estrategia de inversiones centrada en activos destinados al uso residencial.

La cartera de activos inmobiliarios cuenta con más de 2500 viviendas repartidas por Cataluña, Comunidad Valenciana, Islas Baleares, Comunidad de Madrid, Castilla la Mancha, Murcia y Andalucía.

Los activos son procedentes de la reestructuración bancaria, adquiridos a Sareb.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
314.898.261 €	314.898,261 €	100%	E

58. TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (Testa, 2019)

Es la compañía líder en las inversiones de activos inmobiliarios destinados al uso residencial y su arrendamiento.

Su cartera de activos cuenta con más de 11.000 viviendas ubicadas en las principales ciudades de España.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
2.766.800.000 €	2.628.460.000 €	95%	E

59. TORBEL INVESTMENT SPAIN SOCIMI, S.A. (Torbel, 2019)

La cartera de activos de esta sociedad se diversifica en varios segmentos de activos, como viviendas, locales, trasteros y aparcamientos.

Hoy en día dispone en su cartera más de 2.400 activos que están distribuidos por Comunidad de Madrid, Cataluña y Comunidad Valenciana.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
158.646.430 €	149.682.338 €	94,35%	E

60. TORIMBIA SOCIMI, S.A. (Torimbia, 2019)

Es una sociedad patrimonialista que se especializa en realizar inversiones en bienes inmuebles para posteriormente arrendarlos.

Los principales activos en los que invierte esta empresa son hoteles, locales comerciales y oficinas; la mayoría están situados en la ciudad de Madrid.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
102.410.000 €	0,00 €	0,00%	A

61. TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A. (Trajano, 2019)

Es una sociedad que tiene como la actividad principal la adquisición y gestión de activos como, naves logísticas, centros comerciales, del sector comercio minorista, y el segmento de oficinas. No tiene activos residenciales.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
232.618.926 €	0,00 €	0,00%	A

62. TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (Trivium, 2019)

Esta sociedad tiene como actividad principal la explotación y alquiler de los locales comerciales adquiridos.

Su cartera de activos inmobiliarios está compuesta por tres centros comerciales, Gran Casa ubicado en Zaragoza, Max Center en Bilbao y Valle Real en Santander.

Para gestionar estos activos inmobiliarios, cuenta con ayuda de Sonae Sierra.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
465.155.011 €	0,00 €	0,00%	A

63. URBAN VIEW DEVELOPMENT SPAIN SOCIMI, S.A. (Urban-View, 2019)

La cartera de activos de esta sociedad está compuesta por activos residenciales en mayor medida, así como algunos aparcamientos y locales.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
79.540.373 €	79.056.282 €	99,39 %	E

64. URO PROPERTY HOLDINGS SOCIMI, S.A.

La cartera de activos inmobiliarios de esta sociedad cuenta con 692 inmuebles, que en su gran parte son arrendados al Banco Santander. No dispone de activos inmobiliarios de uso residencial.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
1.439.529.523 €	0,00 €	0,00%	A

65. VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A. (Vbare, 2019)

Esta sociedad centra su estrategia de inversión en el sector residencial. Su cartera de activos inmobiliarios está compuesta por viviendas, que representan la mayor parte de todos los activos, varios locales comerciales, garajes y trasteros.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
72.945.000 €	56.539.669 €	77,51%	D

66. VERACRUZ PROPERTIES SOCIMI, S.A. (Veracruz, 2019)

La cartera de esta sociedad está compuesta por centros y parques comerciales, oficinas y residencias de tercera edad.

No cuenta con activos inmobiliarios de uso residencial.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
70.759.325 €	0,00 €	0,00%	A

67. VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (Vitruvio, 2019)

Su cartera son locales destinados al sector de comercio minorista, oficinas, industrial y activos de uso residencial.

Cuenta con 73 inmuebles de los cuales, 55 corresponden a locales, 7 a oficinas, 3 a sector industrial y 8 a viviendas.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
------------------	-------------------------------	------------	-------

177.019.000 €	63.289.000 €	35,75 %	C
---------------	--------------	---------	---

68. VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (Vivenio, 2018)

Esta sociedad se dedica por completo al arrendamiento de activos inmobiliarios de uso residencial.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
467.062.925 €	467.062.925 €	100%	E

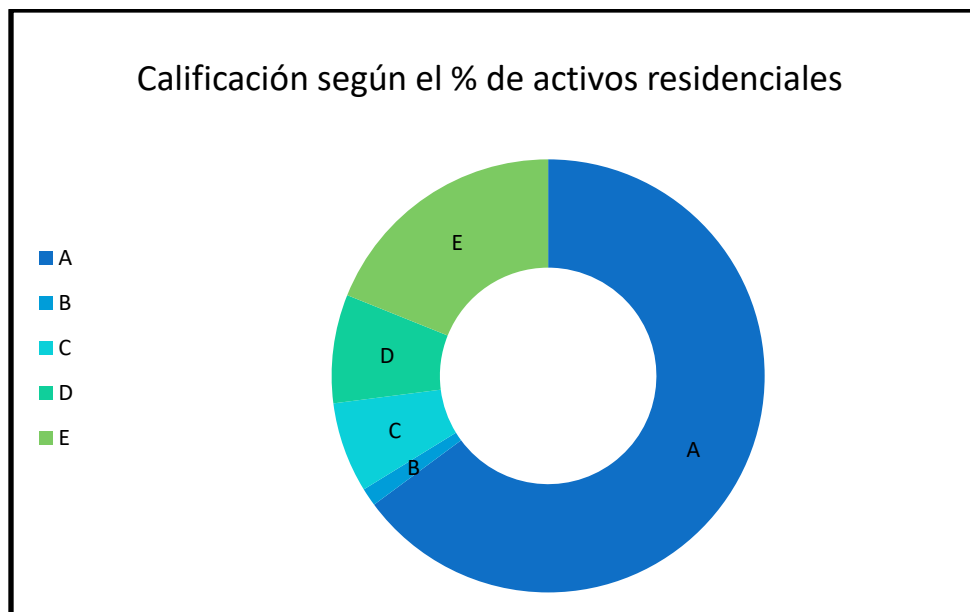
69. ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. (Zambal, 2019)

La sociedad tiene como objetivo invertir en activos inmobiliarios como edificios de oficinas y locales de alto standing destinados al sector de comercio minorista.

No dispone de activos inmobiliarios de uso residencial.

VNC Total Activo	VNC Activo de uso residencial	Porcentaje	Grupo
906.824.000 €	0,00 €	0,00%	A

4. GRÁFICO DE LA SITUACIÓN Y CONCLUSIONES.



Con la información de las SOCIMI que se han tomado para este análisis, obtenemos el gráfico que muestra cómo se distribuyen los activos inmobiliarios de uso residencial en las SOCIMI, según la clasificación que hacemos por porcentaje de inversión que tienen en el sector residencial.

Los resultados obtenidos de 74 sociedades son los siguientes:

Número de SOCIMIS	Calificación según porcentaje	Intervalo de porcentajes
48	A	De 0% a 9%
1	B	De 10% a 20%
5	C	De 21% a 50%
6	D	De 51% a 90%
14	E	De 91% a 100%

Como se puede observar, 48 de las 74 SOCIMI están entre cero y nueve por ciento de activos de uso residencial; las otras 26 superan el 10 por ciento de estos activos en sus carteras; 20 sociedades están por encima del 50 por ciento, y en 14 la mayor parte de sus activos son bienes inmuebles de uso residencial.

Por otra parte, el Valor Neto Contable de los activos totales de las sociedades analizadas supone 39.308 millones de euros, de los que 4.535 millones es el Valor Neto Contable de los activos residenciales. Es, sin duda, una cifra apreciable de inversión en vivienda para alquiler, pero supone sólo el 11,5 por ciento del total de los activos de las SOCIMI.

Las características de las SOCIMI analizadas muestran diferentes formas escogidas para participar en el mercado inmobiliario, desde la implicación en las diversas fases de la actividad inmobiliaria, desde la promoción, a la participación en otras sociedades, o la gestión de inversiones. Un análisis más detallado de las causas de estos comportamientos inversores, y las ventajas que se encuentran en ellos, puede resultar útil para una futura mejora del marco en que se mueven estas sociedades.

Un objetivo final de este trabajo es mostrar que nuestro sistema societario y fiscal cuenta un tipo de sociedad que es eficaz para la inversión inmobiliaria enfocada al arrendamiento. La SOCIMI puede utilizarse como parte de una política pública para fomentar la promoción de viviendas destinadas a uso residencial. Actualmente ya hay incentivos al respecto por las propias características de la SOCIMI, pero pueden buscarse fórmulas para mejorar el mercado de alquiler de vivienda, favoreciendo a aquellas que tengan en su cartera activos para arrendamiento de uso residencial, con un escalado de ventajas según cuál sea ese porcentaje. No cabe duda que una colaboración eficaz entre los poderes públicos y las mismas sociedades permitirá encontrar puntos de encuentro para lograr ese objetivo de aumentar la oferta de vivienda de alquiler en España, incluyendo el alquiler social.

5. Referencias

En estas referencias recogemos principalmente las consultas realizadas para el trabajo. En los últimos años han aparecido trabajos sobre las SOCIMI, principalmente analizando aspectos fiscales de las mismas; también son importantes las cuestiones de valoración de activos, considerando aspectos de valoración inmobiliaria y financiera. En ambos casos se tratan de trabajos de índole profesional. Un trabajo pionero, de referencia, que marca el camino que seguiría la legislación sobre SOCIMI es el de Clara Ruiz y José Luis Monedero: “Las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, y el mercado inmobiliario español”, Cuadernos de Información Económica, Nº 213, 2009, páginas 81-86. El análisis del Banco de España es de referencia obligada, Víctor García-Vaquero e Irene Robles: “Evolución reciente de las SOCIMI en España”, Banco de España, Boletín Económico, Artículos Analíticos, 3/2020.

Advero. (2019). Advero Properties. Recuperado en junio de 2020, de

<https://adveroproperties.com/downloads/inversores/2020-04-30-00-PwC-2019-Annual-Audit.pdf>

Albirana. (2018). Albirana Properties. Recuperado en junio de 2020, de

<http://www.albiranaproperties.com/wp-content/uploads/2019/04/Albirana-HR-Inf-financiera-31.012.2018.pdf>

Almagro. (2018). Almagro Capital. Recuperado en junio de 2020, de

https://www.orfilamanagement.com/wp-content/uploads/2018/08/05389_Folleto_20181228-web.pdf

AMLocales. (2018). AM Locales Property. Recuperado en junio de 2020, de

<http://amlocalesproperty.com/wp-content/plugins/download-attachments/includes/download.php?id=301>

AP67. (2018). AP 67 Socimi. Recuperado en Junio de 2020, de

<http://ap67socimi.com/wp-content/uploads/2019/07/AP67-Socimi-ccaa-2018-completas-VDEF.pdf>

Árima. (2019). Árima Real Estate. Recuperado en junio de 2020, de

https://arimainmo.com/wp-content/uploads/2020/05/191231-Árima-Opinión-y-CCAACC_ES-firmadas.pdf

Arrienda. (2019). Arrienda Rental Properties. Recuperado en junio de 2020, de

<https://www.arrienda.es/wp-content/uploads/2020/05/ARRIENDA-Información-Financiera-31122019.pdf>

Atom. (2019). Mercado Alternativo Bursátil. Recuperado en junio de 2020, de

https://www.bolsasymercados.es/mab/documentos/InfFinanciera/2019/03/05318_InfFinan_20190307.pdf

Azaria. (2019). Azaria Rental. Recuperado en junio de 2020, de

<https://azariarental.com/wp-content/uploads/2019/04/AZ190430-Publicacion-CCAA-31dic18.pdf>

Barcino. (2019). Barcino Property. Recuperado en junio de 2020, de

https://barcinoproperty.com/wp-content/uploads/2020/03/05284_InfFinan_20200313.pdf

BOE. (2009). Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. Recuperado en junio de 2020, de

<https://www.boe.es/eli/es/l/2009/10/26/11/con>

Castellana. (2019). Castellana Properties. Recuperado en junio de 2020, de

<https://www.castellanaproperties.es/download-document/files/uploads/file/7d135d97-21ce-48e5-873e-5a8c500210ba/ia-y-ccaacc-cps-2019-03-31.pdf?qs=1579082804>

Corona. (2019). Corona Patrimonial. Recuperado en junio de 2020, de

http://www.coronapatrimonial.com/wp-content/uploads/2019/04/05119_InfFinan_20190430.pdf

Corpfin. (2019). Copfin Capital Prime Retail II. Recuperado en junio de 2020, de

<http://www.corpfincapitalprimeretailiisocimi.com/wp-content/uploads/sites/2/2020/05/CCPR-II-Información-Financiera-2019.pdf>

CorpfinII. (2019). Corpfin Capital Prime Retail III. Recuperado en junio de 2020, de

<http://www.corpfincapitalprimeretailiisocimi.com/wp-content/uploads/sites/3/2020/05/CCPR-III-Información-Financiera-2019.pdf>

Domo. (2018). Inversiones inmobiliarias y promoción de activos - Domo Socimi. Recuperado el Junio de 2020, de

<https://domoactivos.com/wp-content/uploads/2019/04/DOMOACTIVOS-20190425-Inf-financiera2018.pdf>

Elaia. (2018). Elaia Investment Spain. Recuperado en junio de 2020, de

<https://www.elaiaspain.es/docs/pdf/CCAA%202018%20Consolidadas%20e%20informe%20de%20auditoria.pdf>

Elix. (2019). Elix VRS. Recuperado en junio de 2020, de

<https://elixvrs.com/docs/informacion-financiera/2019/VRS%20CCAA%20Consolidadas%20+%20Informe%20Auditoria.pdf>

Entrecampos. (2019). Entrecampos Cuatro. Recuperado el junio de 2020, de

http://www.entrecamposcuatro.com/images/informacionfinanciera/2019/HR_CUENTAS_ANUALES_2019.pdf

Euripo. (2019). Euripo Poperties Socimi. Recuperado el junio de 2020, de

http://www.euripoproperties.com/wp-content/uploads/2020/04/05387_HRelev_20200430.pdf

Excem. (2018). EXCEM SOCIMI SIR. Recuperado el junio de 2020, de

<https://excemsir.com/wp-content/uploads/2019/05/Informe-auditoría-CCAA-EXCEM-SIR-31.12.2018.pdf>

Fidere. (2019). Fidere - Empresa líder cotizada en segmento residencial. Recuperado el Junio de 2020, de

<http://www.fidere-socimi.com/wp-content/uploads/2020/04/Comunicacion-CCAA-Fidere-MAB-2019.pdf>

Galil. (2019). Galil Capital. Recuperado en junio de 2020, de

<https://www.galilcapital.es/admin/documentos/105/20200528%20FY2019%20financials%20MAB1.pdf>

GeneralGalerías. (2019). General de Galerías Comerciales. Recuperado en junio de 2020, de

<https://generaldegalerias.com/wp-content/uploads/2020/05/Hecho-relevante-Informacion.pdf>

GMP. (2019). Gmp-Enfoque patrimonialista. Recuperado en junio de 2020, de

<https://grupogmp.com/sites/default/files/Gmp%20-%20Publicación%20Cuentas%20Anuales%202019.pdf>

GoMadridBenz. (2019). Mercado Alternativo Bursátil. Recuperado en junio de 2020, de
https://www.bolsasymercados.es/mab/documentos/InfFinanciera/2020/04/05354_InfFinan_20200430.pdf

Gore. (2019). Gore Spain Holdings. Recuperado en junio de 2020, de
<http://www.gospainsocimi.com/wp-content/uploads/2020/05/2020.4.30-Gore-HR-informacion-financiera-ES-fusionado.pdf>

Gorell. (2018). Gore II Spain Holdings. Recuperado en junio de 2020, de
http://www.gospainiisocimi.com/wp-content/uploads/2019/07/GORE_II_-_CCAA_Consolidadas_2018-1.pdf

Grupo-Ortiz. (2019). Grupo Ortiz Properties. Recuperado en junio de 2020, de
<https://www.grupoortizproperties.com/wp-content/uploads/2020/02/CCAACC-2019-Grupo-Ortiz-Properties-SOCIMI-S.A..pdf>

Hadley. (2018). Hadley Socimi. Recuperado en junio de 2020, de
http://www.hadleysocimi.com/wp-content/uploads/2019/05/Hadley_Investment_Socimi_e_Informe_2018.pdf

Heref-Habaneras. (2018). Habaneras. Recuperado en junio de 2020, de
<http://www.habanerassocimi.es/wp-content/uploads/2015/11/HH-29-04-2019-Comunicación-CCAA-2018.pdf>

Hispanotels. (2018). Mercado Alternativo Bursátil. Recuperado en junio de 2020, de
https://www.bolsasymercados.es/mab/documentos/InfFinanciera/2019/04/05379_InfFinan_20190424.pdf

Home-Capital. (2019). HomeCapitalSocimi. Recuperado en junio de 2020, de
<https://www.homecapitalsocimi.com/wp-content/uploads/2020/03/Cuentas-Anuales-Consolidadas-e-Informe-de-Auditoría-31.12.2019.pdf>

Idealista. (2020). Idealista-casas y pisos, alquiler y venta. Recuperado en junio de 2020, de
<https://www.idealista.com/sala-de-prensa/informes-precio-vivienda/alquiler/>

Inbest-Prime. (2019). Inbes Real Estate. Recuperado en junio de 2020, de
<https://inbestrealestate.com/>

Inmobiliaria-Colonial. (2018). Colonial. Recuperado en junio de 2020, de
https://www.inmocolonial.com/sites/default/files/ia_colonial_2018_web_esp.pdf

Inmofam99. (2019). Inmofam'99. Recuperado en junio de 2020, de
<http://inmofam99.com/wp-content/uploads/2019/11/HR-EEFFII-2019.pdf>

Inversiones-Doalca. (2019). Doalca. Recuperado en junio de 2020, de
http://www.doalca.com/wp-content/uploads/2019/03/HR_Cuentas_anuales_2018_25032019.pdf

IRPI. (2019). Mercado Alternativo Bursátil. Recuperado en junio de 2020, de
https://www.bolsasymercados.es/mab/documentos/OtrainfRelevante/2020/05/05391_OtrainfRelev_20200526_1.pdf

ISC-FreschWater. (2018). ISC FRESH WATER. Recuperado en junio de 2020, de
<http://www.iscfreshwater.com/wp-content/uploads/2019/04/ISC-publicación-CCAA-2018.pdf>

Jaba. (2019). JABA I Inversiones Inmobiliarias. Recuperado en junio de 2020, de
https://www.jabaholdings.com/media/9345/05098_otrainfrelev_20200525.pdf

LaFinca. (2019). LAFINCA Global Assets. Recuperado en junio de 2020, de
<https://www.lafincaglobalassets.com/wp-content/uploads/2020/05/INFORME-CCAA-LA-FINCA-SOCIMI-2019-i20-15681.pdf>

Lar-España. (2019). Inversión en activos inmobiliarios en España-Lar España. Recuperado en junio de 2020, de
https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2020/02/CCAA_Consolidadas_2020.pdf

Málaga, A. (07 de 2011). Ayuntamiento de Málaga. Recuperado en junio de 2020, de
http://www.malaga.eu/recursos/urbanismo/pgou_ap2/pgou_ad1/Documento%20C.%20Normativa,%20ordenanzas%20y%20fichas/1.%20Normas%20Urbanisticas.%20Disposiciones%20generales/TITULO%20VI.pdf

Mansfield. (2019). Mansfield, sociedad de inversión inmobiliaria cotizada. Recuperado en junio de 2020, de
http://www.mansfieldsocimi.com/wp-content/uploads/2020/05/05434_InfFinan_20200430r.pdf

Mercal. (2019). Mercal Inmuebles Socimi. Recuperado en junio de 2020, de
<http://www.mercalinmuebles.es/pdf/HRpublicacioncuentasanualesyotros.pdf>

Meridia. (2019). Meridia Real Estate III SOCIMI. Recuperado en junio de 2020, de
https://www.meridiarealestateiisocimi.com/sites/default/files/2020_05_20_-_hecho_relevante_-_informacion_financiera.pdf

Merlin. (2019). Merlin Properties. Recuperado e junio de 2020, de
<https://www.merlinproperties.com/wp-content/uploads/2020/02/Memoria-Consolidada-con-Opinión-ES.pdf>

Millenium. (2019). Millenium Hotels Real Estate. Recuperado en junio de 2020, de
<https://www.milleniumhotelsrealestate.com/wp-content/uploads/2020/03/20200304-millenium-ccaa-individuales-e-informe-auditoria.pdf>

Mistral. (2019). Mistral Iberia Real Estate SOCIMI. Recuperado en junio de 2020, de
https://mistraliberiarealestate.com/wp-content/uploads/2019/10/25102019_Informacion_Financiera-1erSemestre2019.pdf

Mistral-Patrimonio. (2019). Mistral Patrimonio Inmobiliarios SOCIMI. Recuperado en junio de 2020, de
<https://mistralpatrimonioinmobiliario.com/wp-content/uploads/2019/10/HR-Informe-financiero-semestral-30062019.pdf>

Numulae. (2019). Numulae Gestión de Servicios SOCIMI. Recuperado en junio de 2020, de
https://58dc85ad-ff68-4162-a715-affb45b35a61.filesusr.com/ugd/b1b366_ef587be60edf4ea5b801059e20c517de.pdf

OlimpoRealEstate. (2018). Ores Socimi. Recuperado en junio de 2020, de
https://www.ores-socimi.com/files/es/HR_Información_Financiera_20190318.pdf

P3-Spain. (2018). P3 Spain SOCIMI. Recuperado en junio de 2020, de
https://c.p3spainsocimi.com/files/Hechos_relevantes_Informacion_financiera.pdf

Persepolis. (2019). PERSEPOLIS INVESTMENTS 1 SOCIMI. Recuperado en junio de 2020, de
<http://www.persepolis-investments.com/junta/5-CuentasAnuales-InformeAuditoria-InformeGestion.pdf>

Pnsocimi. (2019). Previsión Sanitaria Nacional Gestión. Recuperado en junio de 2020, de
<https://pnsocimi.es/wp-content/uploads/2020/04/HR-CCAA-y-Estructura-Organizativa-DEF-fusionado.pdf>

Quid-Pro-Quo. (2018). QPQ Alquiler Seguro. Recuperado en junio de 2020, de
<https://www.qpqalquilersegurosocimi.es/Portals/0/Inversores/INFORMACIÓN%20ECONÓMICO-FINANCIERA/CCAA%20%20IG%20%20Informe%202018%20firmado.pdf?ver=2019-04-26-183200-683>

Quonia. (2019). Quonia Socimi. Recuperado en junio de 2020, de
https://www.quonia.com/wp-content/uploads/2020/04/05150_InfFinan_20200421_1.pdf

Serrano61. (2019). Serrano61 socimi. Recuperado en junio de 2020, de
<http://www.serrano61socimi.com/wp-content/uploads/2019/10/2019-10-31-HR-EEFF-Semestrales.pdf>

SPSS. (2019). STUDENT PROPERTIES SPAIN SOCIMI. Recuperado en junio de 2020, de
<http://www.spsocimi.com/wp-content/uploads/2020/05/Anuncio-CCAA-SPS-HR.pdf>

Statista. (2019). Statista Global Consumer Survey. Recuperado en junio de 2020, de
<https://es.statista.com/estadisticas/517265/evolucion-mensual-del-ipap-espana/>

Tander. (2018). Tander Inversiones Socimi. Recuperado en junio de 2020, de
https://de7e0b64-7d9b-4a55-a776-e68fb8c1ab9b.filesusr.com/ugd/0aa464_820dd2c3ada94a75b2e0ae10050be7c8.pdf

Tarjar. (2019). Tarjar Xairo Socimi. Recuperado en junio de 2020, de
http://datos.tarjarxairosocimi.com/doc/2020.05.29_HR_Cuentas_anuales_2019.pdf

Témpore. (2019). Témpore Properties. Recuperado en junio de 2020, de
https://temporeproperties.es/wp-content/uploads/2020/03/Cuentas-anuales-2019_compressed.pdf

Testa. (2019). Encuentra tu Vivienda de Alquiler | TESTA RESIDENCIAL. Recuperado en junio de 2020, de
<https://www.testa-socimi.com/wp-content/uploads/2020/04/Comunicacion-CCAA-MAB-Testa-Residencial-2019.pdf>

Torbel. (2019). Torbel Investments 2015 SOCIMI. Recuperado en junio de 2020, de
http://www.torbelproperties.com/wp-content/uploads/2019/10/CCAA-consolidado-e-Informe-Torbel-Investments-30_06_2019.pdf

Torimbia. (2019). Torimbia Socimi. Recuperado en junio de 2020, de
<https://torimbia.es/wp-content/uploads/2020/04/CCAA-TORIMBIA-SOCIMI-CONSOLIDADO-ejercicio-2019.pdf>

Trajano. (2019). Trajano Iberia Socimi. Recuperado en junio de 2020, de
<https://www.trajanoiberia.es/wp-content/uploads/2020/04/CCAACC-2019-Trajano-con-informe-auditoria.pdf>

Trivium. (2019). TRIVIUM Socimi. Recuperado en junio de 2020, de
https://www.trivium-socimi.com/files/es/Información_Financiera_Primer_Semestre_2019.pdf

Urban-View. (2019). Mercado Alternativo Bursatil. Recuperado en junio de 2020, de
https://www.bolsasymercados.es/mab/documentos/InfFinanciera/2019/10/05392_HRelev_20191031_1.pdf

Uro-Property. (2019). Uro Property Holdings. Recuperado en junio de 2020, de
<http://uropropertyholdings.com/?wpdmdl=3583>

Vbare. (2019). VBARE Iberian Properties SOCIMI. Recuperado en junio de 2020, de

http://www.vbarealestate.com/sites/default/files/documentos%20inversores/informe_de_auditoria_cuentas_anuales_consolidadas_vbare_iberian_properties.pdf

Veracruz. (2019). Veracruz Properties Management - Inversiones con Futuro. Recuperado en junio de 2020, de

<http://www.veracruzproperties.com/informacion-economica-financiera/#>

Vitruvio. (2019). Vitruvio Real Estate Socimi. Recuperado em junio de 2020, de

<https://www.vitruviosocimi.com/documentacion/junta-febrero-2020/auditoria-ccaa-2019.pdf>

Vivenio. (2018). Vivenio-Nosotros ponemos la casa tú haces el hogar. Recuperado en junio de 2020, de

<http://vivenio.com/wp-content/uploads/2019/04/Cuentas-anuales-individuales-2018..pdf>

Zambal. (2019). Zambal Spain Socimi. Recuperado en junio de 2020, de

<https://zambalSpain.com/admin/documentos/97/CCAA%20Zambal%202019.pdf>