

HECHO RELEVANTE

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

29 de marzo 2019

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A. (la “Sociedad” o “QPQ”), pone en su conocimiento:

El siguiente informe referente a la actividad de QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A. a cierre del cuarto trimestre de 2018 y los hechos relevantes posteriores.

Adicionalmente ponemos en su conocimiento el informe de fecha 31 de diciembre de 2018 con el valor de mercado total de los 96 activos en propiedad de la Sociedad, el cual asciende a 10.539.435,00 euros.

Esta valoración ha sido realizada por Sociedad de Tasación, S.A. adoptando como base de valoración el Valor de Mercado. Su cálculo ha sido realizado por el método de capitalización de rentas bajo los estándares RICS de valoración en aplicación del Red Book, edición 2017, que cumplen con las Normas Internacionales de Valoración (NIV). Para un mayor detalle pueden consultar el “Resumen anual de valoración de viviendas” que se adjunta a como anexo al informe anterior.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. Gustavo Rossi González
Consejero Delegado
QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.



QUID PRO QUO
ALQUILER[®]
SEGURO
SOCIMI

Informe
trimestral
4T - 2018

Primera
SOCIMI
especializada
en maximizar
la rentabilidad
de viviendas
en disperso





Índice

de contenidos

Introducción

Principales magnitudes inmobiliarias

Análisis Cartera Inmobiliaria

Datos económicos financieros

Estrategia y Gobernanza Corporativa

Evolución del Valor

Hechos Posteriores

Glosario Términos

Advertencias Legales



Introducción

En las páginas posteriores de este informe, QPQ ha querido presentar a sus inversores actuales y potenciales y al público en general la situación actual de la compañía y la situación real de sus activos. En la actualidad QPQ está desarrollando el plan de negocio publicado, analizando periódicamente la existencia de posibles desviaciones, que, caso de ponerse de manifiesto, serían comunicadas al mercado mediante el Hecho Relevante correspondiente.

Toda la información contenida en este informe está publicada en nuestra Web así como en el MAB mediante un Hecho Relevante.

Los datos económico-financieros presentados en este informe, correspondientes al conjunto del ejercicio 2018, son **datos provisionales sin auditar**. Tras la finalización del proceso de auditoría, actualmente en desarrollo por nuestro auditor PWC, la misma será publicada como Hecho Relevante en el MAB y en la Web de la compañía.

Aspectos diferenciales de QPQ Socimi:

- ✓ Vehículo de Inversión con **TEMÁTICA clara y concreta**.
- ✓ Primera **SOCIMI** especializada en **alquiler en disperso**.
- ✓ **Universo de origenación** de activos privilegiado y testado.
- ✓ Viviendas AAA.
- ✓ **Morosidad 0%**. Alquileres gestionados por **ALQUILER SEGURO®**.
- ✓ **Inmuebles** adquiridos con **contrato en vigor**.
- ✓ **Julio 2018** incorporación de sus acciones a negociación en el **MAB**.
- ✓ **Ventajas fiscales**.

Resumen trimestral

La incorporación de las acciones Quid Pro Quo Alquiler Seguro SOCIMI a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, producida con fecha 10 de julio de 2018, ha supuesto un **cambio importante en la gestión de la compañía, con un esfuerzo en la profesionalización de todos sus procesos de negocio y con un ejercicio explícito de transparencia hacia sus inversores**. Estos importantes esfuerzos, junto con la positiva evolución de las variables económicas de la compañía, ha posibilitado un buen comportamiento de las acciones de QPQ, que han incrementado su valor de cotización un 20% a lo largo del ejercicio 2018.

Tras la **ampliación de capital por importe de EUR 8 MM.** desarrollada en marzo de 2018, la sociedad aceleró el proceso de adquisición de nuevos inmuebles en disperso, proceso que se mantuvo en el tercer y cuarto trimestre del año 2018. **QPQ cerró el ejercicio con 96 inmuebles en explotación**, cumpliendo los hitos previstos en su plan inicial. El objetivo último sigue siendo constituir un portfolio diversificado de viviendas en disperso, cumpliendo la Política de Inversión aprobada por la Junta General de Accionistas, con especial relevancia en la rentabilidad vía alquileres y el enfoque a largo plazo.

El cuarto trimestre del año 2018 se caracterizó por la paulatina mejora de los Kpi's más significativos de la compañía así como por el crecimiento sostenido de los ingresos mensuales que ha permitido conseguir el cumplimiento de los objetivos establecidos para el conjunto del ejercicio. Este crecimiento se mantendrá en el futuro conforme QPQ prosiga con su proceso de compra de nuevos inmuebles en disperso.



Principales Magnitudes Inmobiliarias



96 Inmuebles en Explotación



98,54% Índice de Ocupación

El índice de ocupación de la SOCIMI ha sido tradicionalmente cercano al 100%



0% Inmuebles en Rehabilitación



11 MM. € Valor Neto de Mercado (NAV)^(*)



7,85% Rentabilidad bruta por alquiler de la Cartera

Objetivo mínimo establecido en la Política de Inversión del 5% de rentabilidad bruta sobre el precio de compra



75 accionistas

Solamente cuatro superan el 5% de las acciones

(*) cifras no auditadas ni objeto de revisión limitada por el auditor. Todos los datos indicados a lo largo del informe están tomados a 31 de diciembre de 2018.



**Nuestra
estrategia:**
Un enfoque
patrimonialista
en inmuebles
urbanos en
disperso en
rentabilidad

Análisis Cartera Inmobiliaria

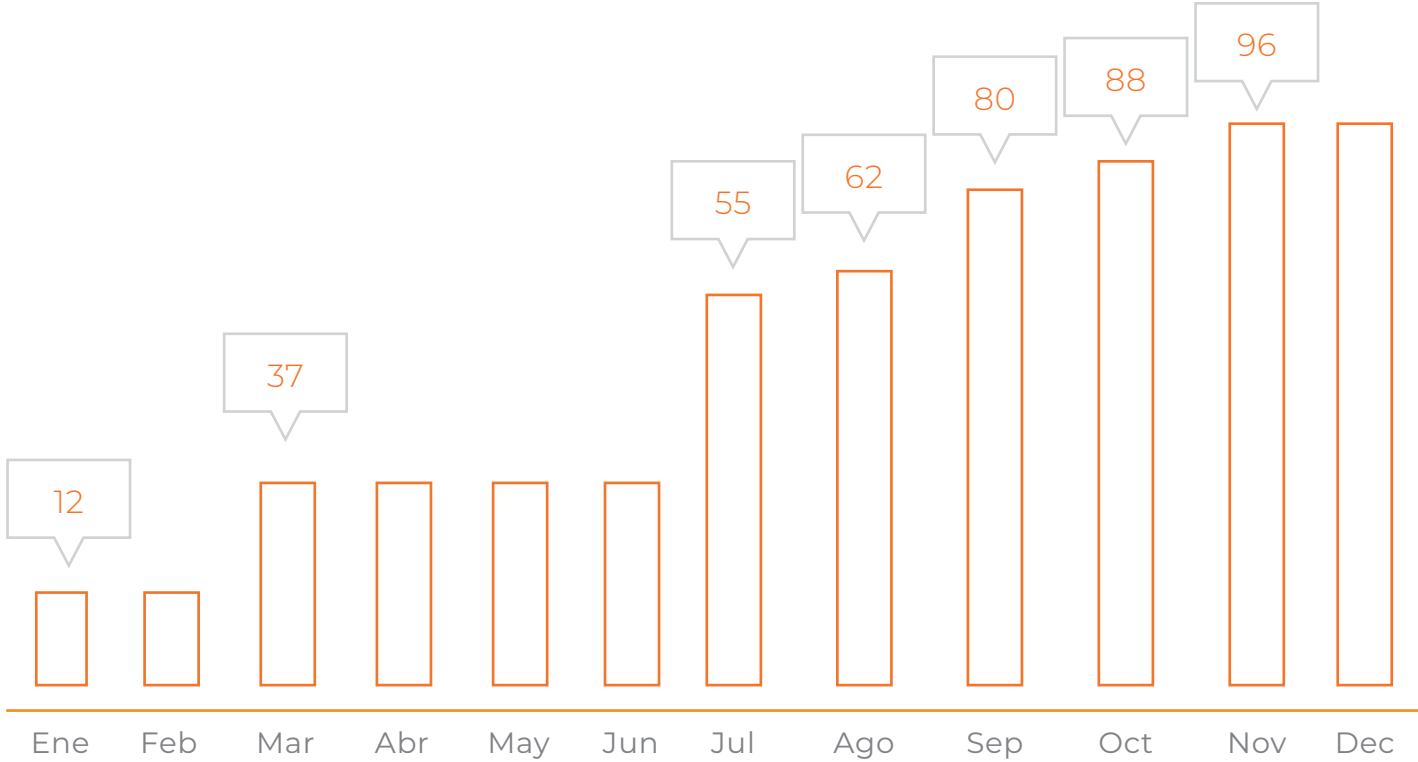
QPQ Alquiler Seguro SOCIMI es un vehículo cuyas acciones están admitidas a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil "MAB". Su Política de Inversión está centrada en la compra y alquiler de inmuebles urbanos en disperso en localizaciones prime yield. El objetivo estratégico de la compañía es crear una cartera de inmuebles diversificada que permita obtener la mayor rentabilidad posible del capital invertido en un horizonte temporal de medio/largo plazo. Esta rentabilidad viene generada, de forma principal, mediante los ingresos por alquileres.

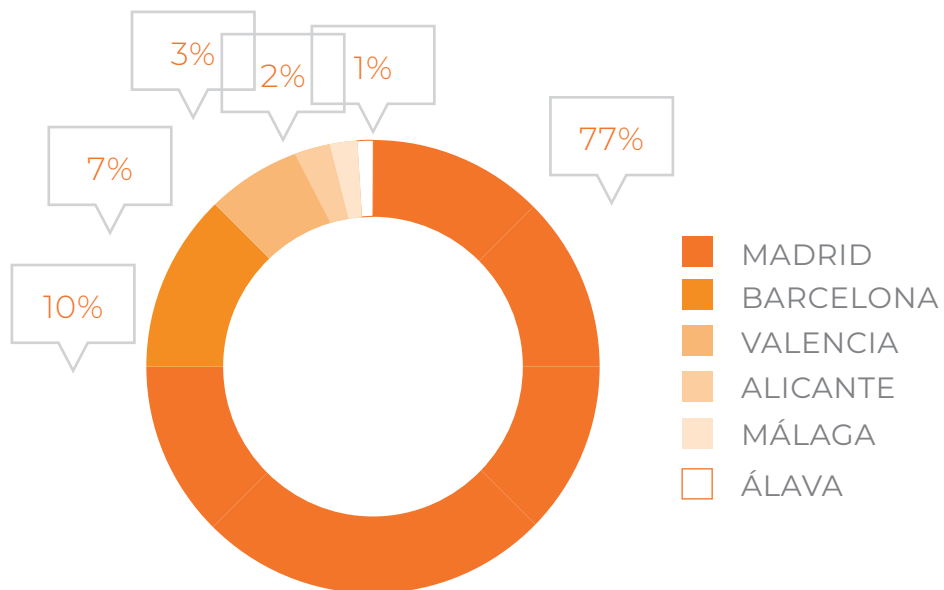
La estrategia de QPQ Socimi está basada en la compra planificada de inmuebles en los próximos años, de acuerdo a los siguientes criterios:

- En disperso.
- En territorio nacional.
- Exclusivamente inmuebles de calificación residencial y que se encuentren arrendados como vivienda a inquilinos seleccionados ALQUILER SEGURO®.
- Con una rentabilidad mínima del 5% en términos de rentas brutas sobre el precio de compra del inmueble.



QPQ SOCIMI Evolución Cartera Inmuebles





Índice de ocupación

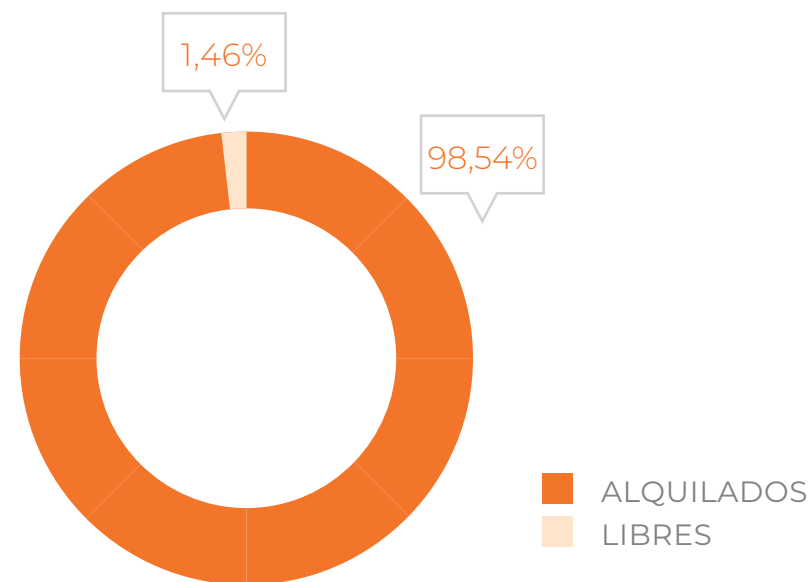
98,54% de índice de ocupación de los inmuebles en cartera.

Número de días ocupados con respecto al número total de días transcurridos desde la adquisición de los inmuebles. La desocupación de la cartera es estacionaria y motivada únicamente por la rotación coyuntural de inquilinos.

% Inmuebles en cartera por provincia

Importante concentración de los inmuebles en cartera en la Comunidad de Madrid.

Las últimas adquisiciones realizadas, sin embargo, han ido incrementando la diversificación de la cartera, aspecto que se mantendrá en el futuro.





Superficie media inmuebles en Cartera

El tamaño medio de los inmuebles que componen la Cartera es de 60,8 m².

Señalar que por lo general son inmuebles que carecen de urbanización y servicios comunes y los gastos de comunidad suelen ser bastante reducidos.

Superficie total en alquiler

La superficie total de los inmuebles en alquiler asciende a 5.839 m².

Inversión m² en cartera (eur/m²)

La inversión media de los inmuebles adquiridos es de 1.323,7 euros/m².^(*)

En los últimos meses se está observando en el mercado cierta presión en los precios de compra en el segmento de actuación de la Socimi. Sin embargo esta presión está pudiendo gestionarse de forma adecuada consecuencia del tamaño del portfolio potencial de compra.

Renta Alquiler m² (eur/m²)

La renta por alquiler por m² de la cartera de inmuebles es de 8,3 euros/m². (*)

En los últimos meses se ha producido una mínima reducción de la renta por m² consecuencia, principalmente, del mayor tamaño de algunos de los inmuebles adquiridos.

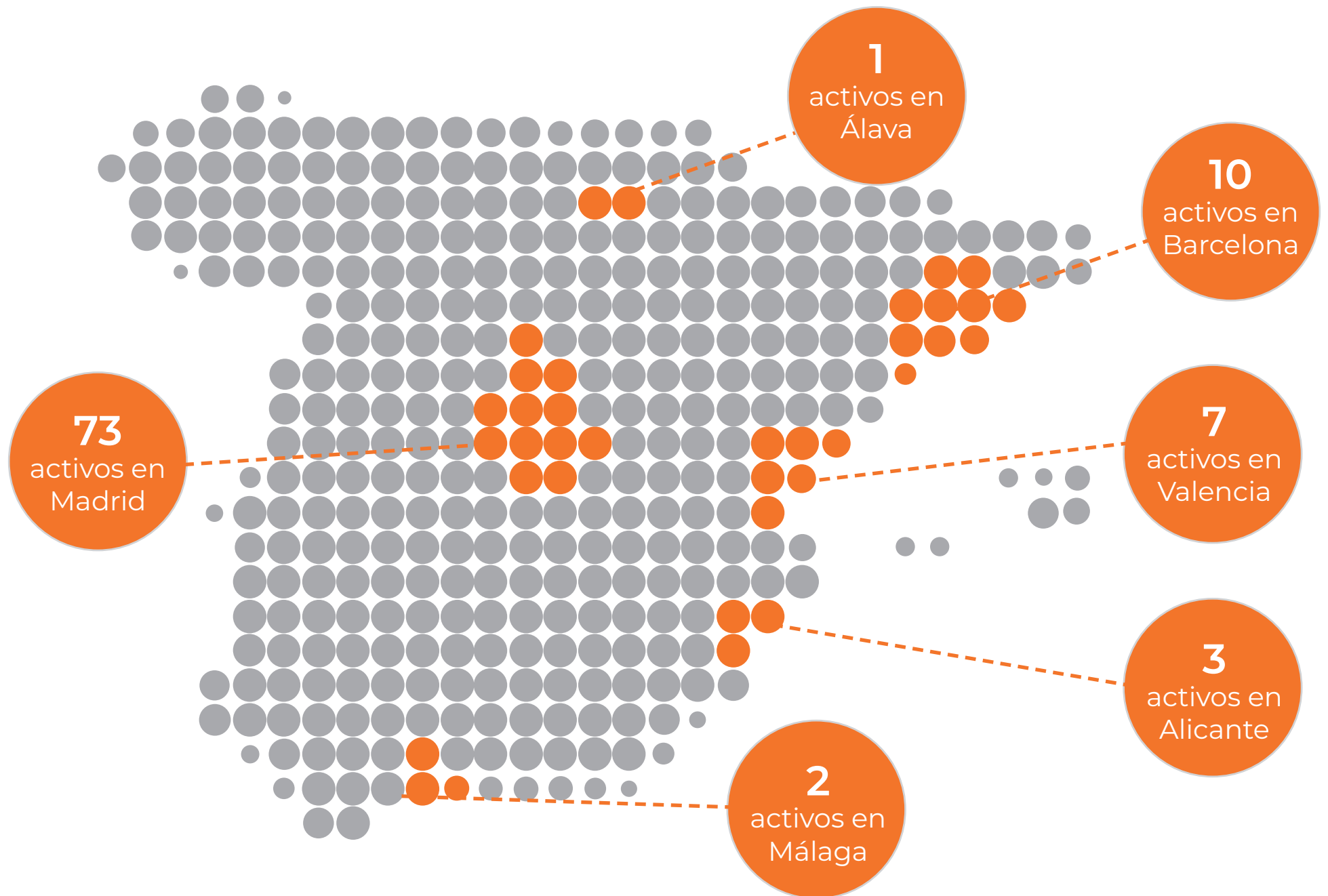
Rentabilidad Cartera por m² (eur/m²)

La rentabilidad media bruta sobre inversión de la cartera actual a 31 de diciembre de 2018 es del 7,5%. (*)

Esta rentabilidad continúa siendo muy superior al objetivo fijado en la Política de Inversión de la Socimi que es del 5% de rentabilidad bruta sobre el precio de compra.



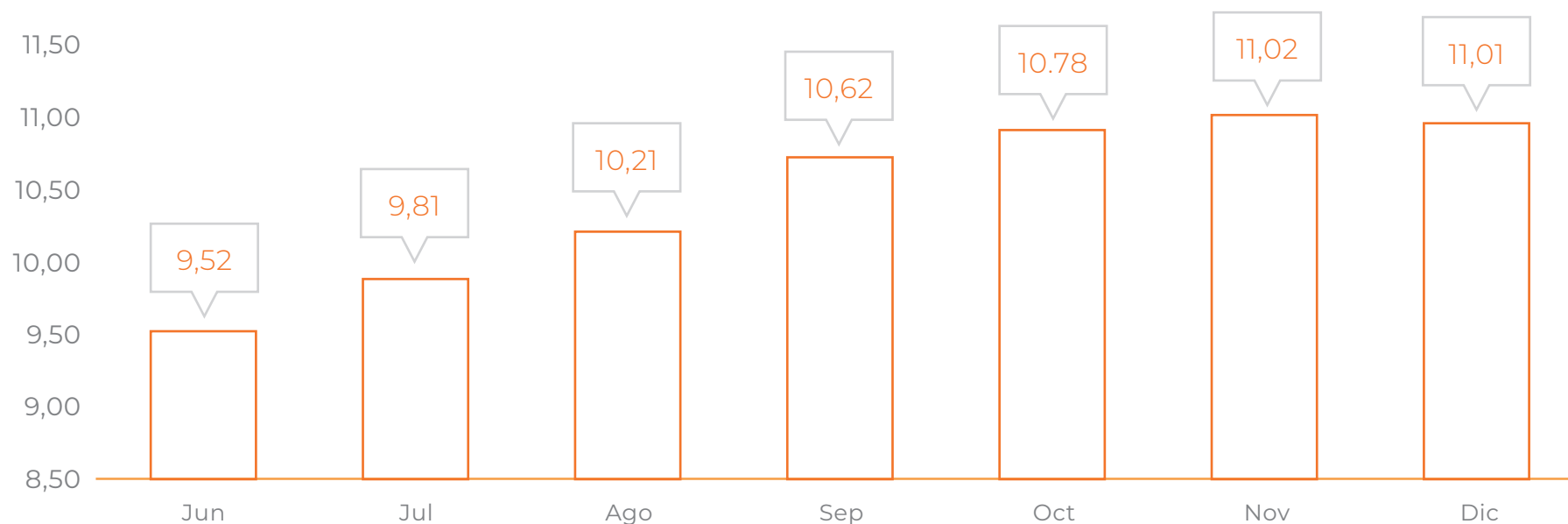
96 inmuebles por toda España



NAV (Net Asset Value) en MM €

El Net Asset Value de la compañía es de 11 MM € a 31 de diciembre de 2018 ^(*)

Se corresponde con el valor bruto de mercado de los activos calculado por Sociedad de Tasación conforme a criterios RICS, incrementado por los activos líquidos y deducidos los pasivos de la compañía. Valores en millones de euros.



Datos Económico Financieros

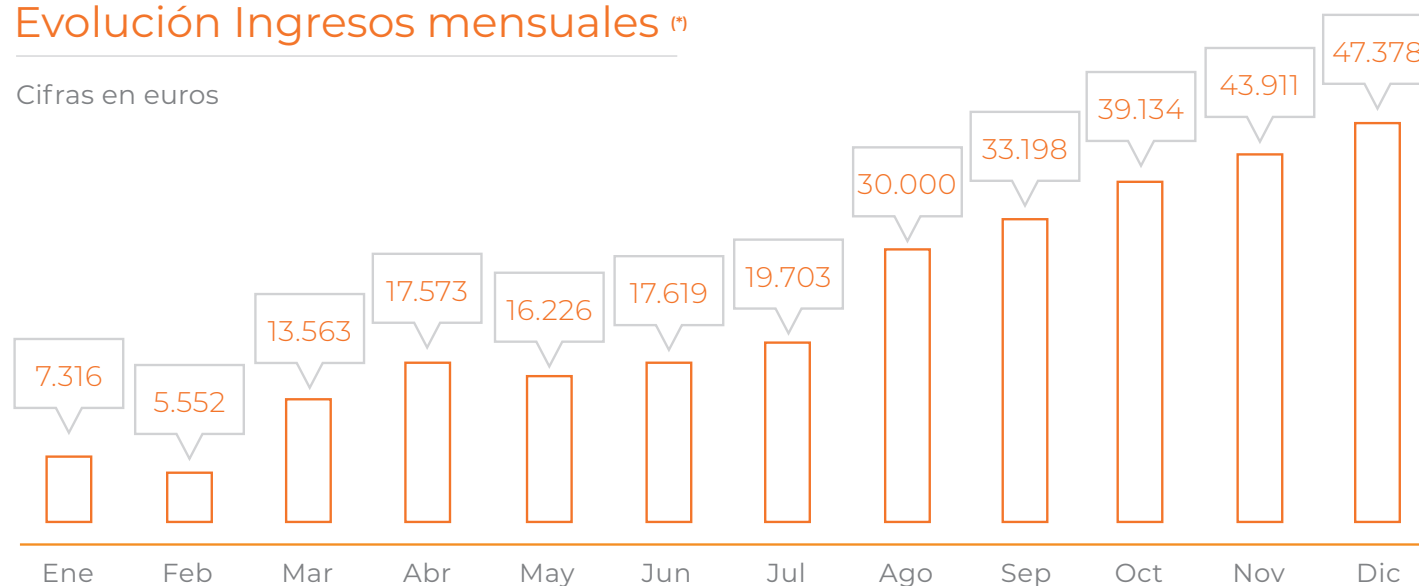
QPQ Alquiler Seguro SOCIMI si bien se constituyó en septiembre de 2016, aceleró de forma importante sus actividades en febrero de 2018 con la ampliación de capital realizada, que **incrementó sus Recursos Propios de EUR 1 MM. hasta EUR 9 MM.**

En la actualidad la compañía continúa incrementando su cartera de activos, **habiendo cerrado el año 2018 con un total de 96 activos en cartera y unos ingresos mensuales de 47.300 euros**, lo que ha supuesto alcanzar el punto de equilibrio de su actividad en menos de 6 meses.

La Sociedad **carece a 31 de diciembre de 2018 de endeudamiento financiero**, si bien el Consejo de Administración tiene autonomía para poder apalancar la compañía hasta un 50% de sus Recursos Propios.

Evolución Ingresos mensuales (*)

Cifras en euros



Cuenta de Pérdidas y Ganancias (miles €)	Año 2018 (Real)^(*)	Año 2018 (estimado)^(**)	% Consecución	Año 2019 (estimado)^(**)
Importe Neto Cifra Negocios	292	290	101%	821
Otros Gastos Explotación	-844	-843	100%	-582
Gastos Ordinarios	-351	-304	116%	-524
Gastos Salida MAB	-469	-518	91%	
Amortización Inmovilizado	-24	-21	114%	-58
Resultado de Explotación	-552	-553	100%	239
Resultado Financiero				-50
Resultado Antes Impuestos	-552	-553	100%	189
Impuesto sobre Beneficios				
Resultado el Ejercicio	-552	-553	100%	189

Las cifras estimadas correspondientes al ejercicio 2018 y 2019 son las publicadas en el DIIM, y confirmadas por el Consejo de Administración con fecha 29 de octubre de 2018.

Las cifras provisionales del ejercicio cerrado en 31/12/2018 han supuesto el cumplimiento de la cifra de ingresos presupuestados del resultado del ejercicio.

Además, de acuerdo con la normativa del MAB antes del 30 de abril de 2019, la Sociedad publicará el correspondiente Hecho Relevante con el grado de cumplimiento de las estimaciones de 2018 publicadas en el DIIM respecto a las cifras de 2018 ya auditadas.

(*) Cifras no auditadas ni objeto de revisión limitada por el auditor. Todos los datos indicados a lo largo del informe están tomados a 31 de diciembre de 2018.

(**) Estimaciones publicadas en el DIIM

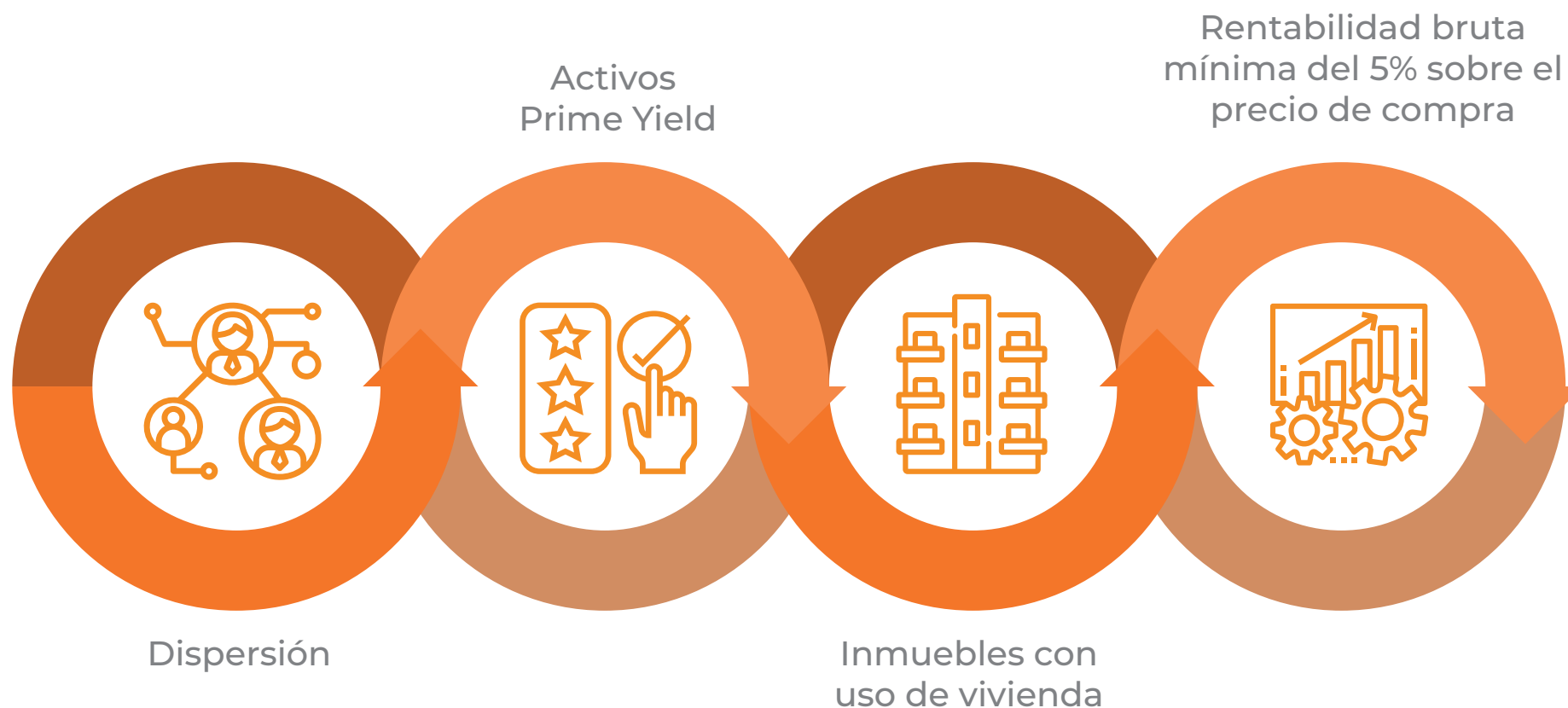
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Año 2018 (*)
Importe Neto Cifra Negocios	292
Otros Gastos Explotación	-844
Gastos Ordinarios	-351
Gastos Salida MAB	-469
Amortización Inmovilizado	-24
Resultado de Explotación	-552
Resultado Financiero	
Resultado Antes Impuestos	-552
Impuesto sobre Beneficios	
Resultado el Ejercicio	-552

Balance de Situación	30/09/2018 (*)
Inversiones Inmobiliarias	7.708
Otros Activos a L/P	48
Efectivo y Otros Activos Equivalentes	808
Otros Activos Corrientes	58
ACTIVO TOTAL	8.622
Patrimonio Neto	8.181
Pasivo No Corriente	347
Pasivo Corriente	94
PASIVO TOTAL	8.622

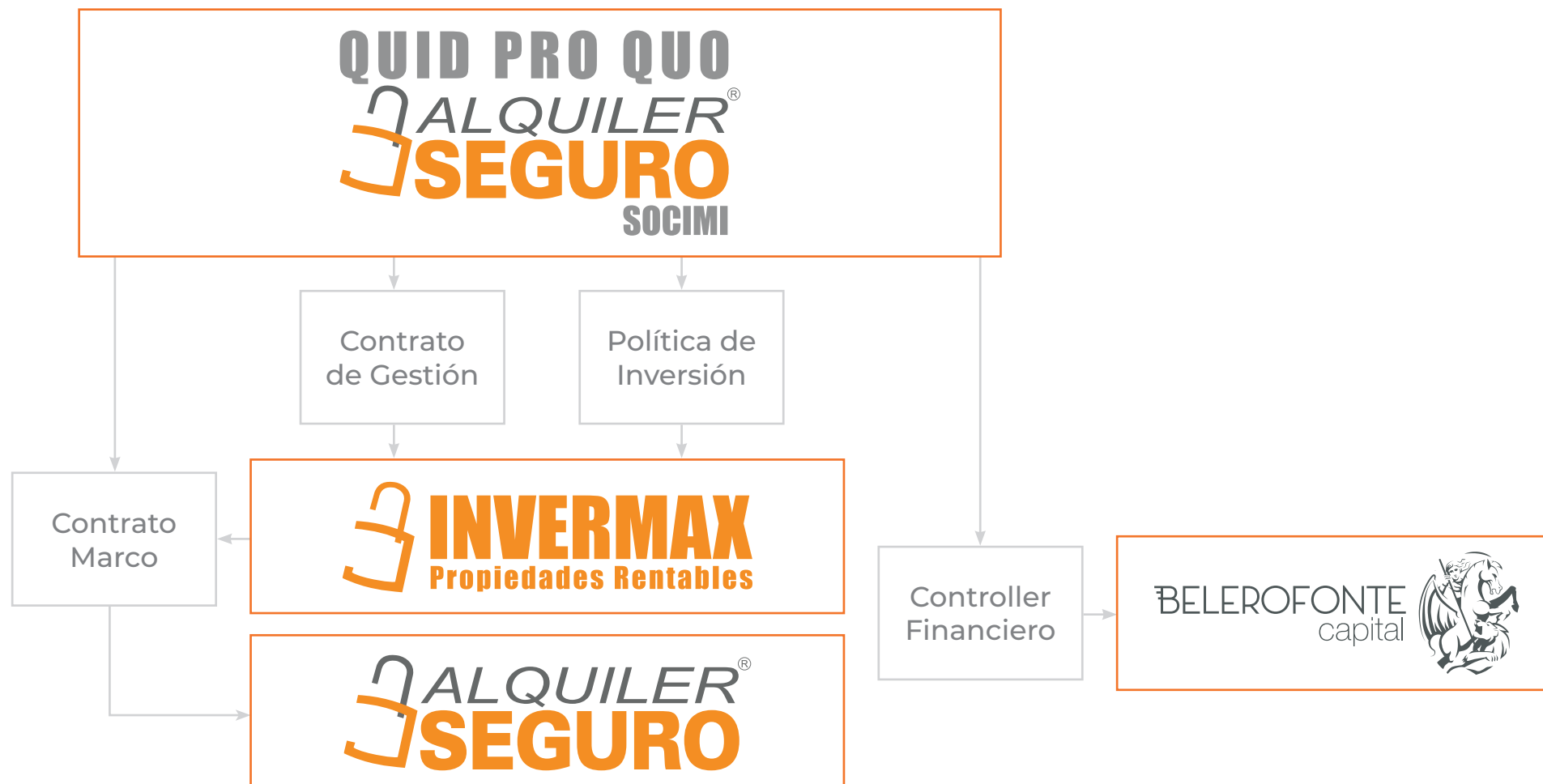
Deuda Financiera Bruta	0
------------------------	---

Estrategia y Gobernanza Corporativa

Estrategia de constitución de la Cartera de Activos



Estructura organizativa y sistema de control





Crecimiento
sostenido,
profesionalización y
transparencia



Evolución **del Valor**

COTIZACION:	1,20 (31/12/18)
BENEFICIOS DESDE LA IPO:	20%
RENDIMIENTO:	20%
CAPITALIZACION:	10.800.002
CÓDIGO BURSÁTIL:	YQPQ
ISIN:	ES0105357000
ACCIONES EN CIRCULACIÓN:	9.000.002
ACCIONISTAS:	75

Solamente 4 accionistas tienen más del 5% de la Sociedad, con una participación conjunta entre los 4 del 41,7%

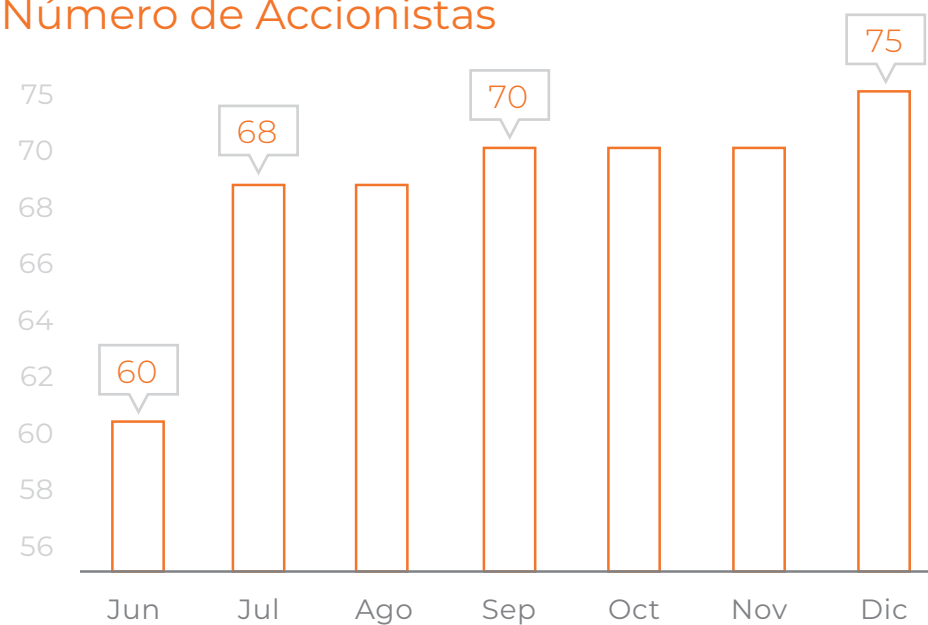
Análisis de liquidez

11 días con operaciones de compraventa en el MAB desde el inicio de cotización.

Nuestro Ratio de Liquidez es de un 9%

Nº de días con operaciones de compraventa en el MAB / total de días cotizados desde 1 de enero de 2018.

Número de Accionistas



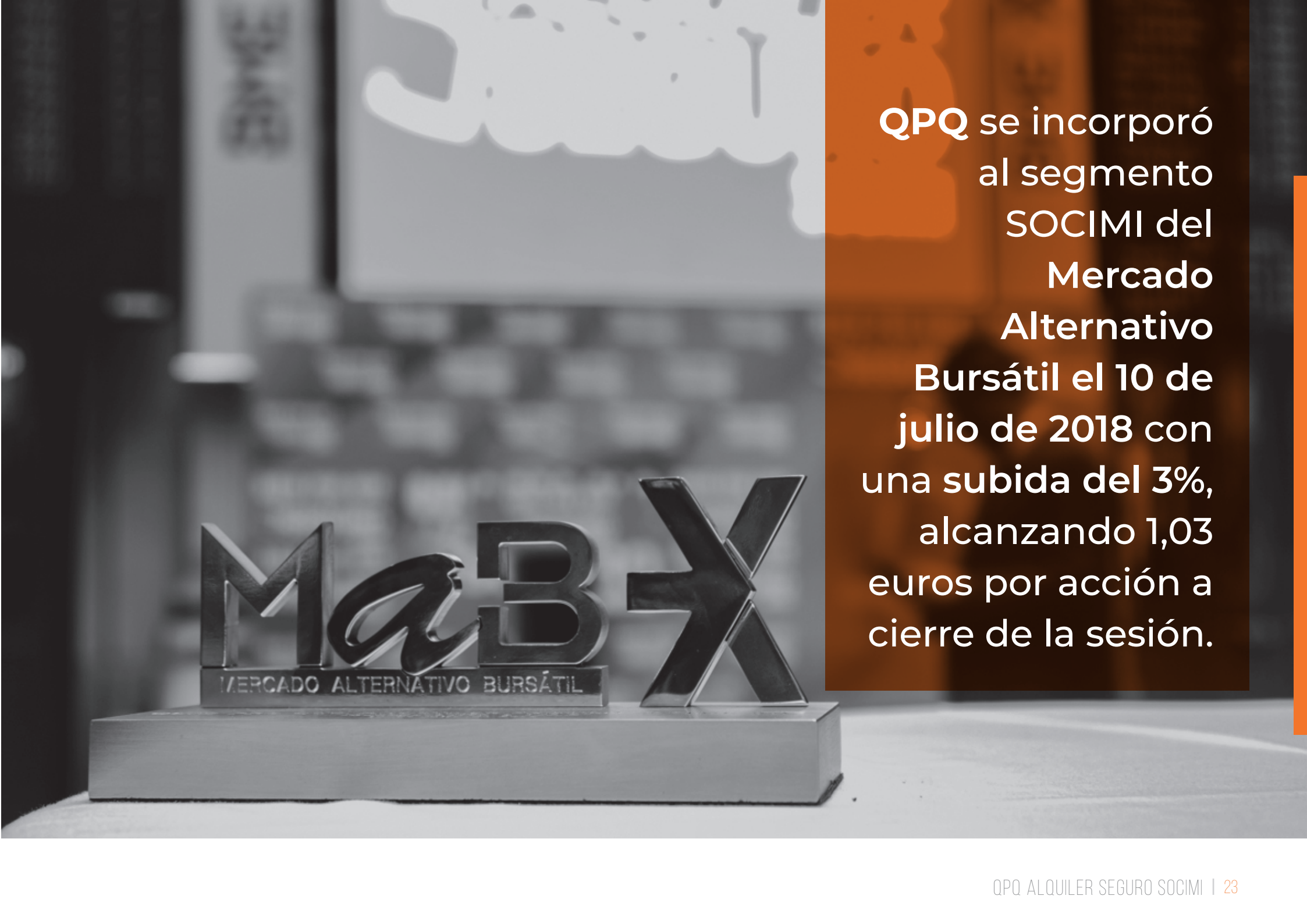


Hechos posteriores

HECHO RELEVANTE QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A. 11 de febrero 2019: **Formalización de Apalancamiento Financiero**

Con la finalidad de financiar la adquisición de nuevos inmuebles, QPQ ha formalizado, con fecha de 7 de febrero de 2019, una línea de crédito con una entidad financiera española por importe de 1.500.000,00 € y un plazo de duración de 12 meses. Respecto a las condiciones acordadas del crédito cabe destacar (i) un tipo de interés de EURIBOR anual + spread del 1,50% a aplicar sobre las cantidades dispuestas, y (ii) una comisión de apertura del 0,25% sobre el límite del mismo.

La operación se ha formalizado exclusivamente con la garantía corporativa de la compañía y cuenta como covenants con la obligación de que la prestataria no acumule en ningún momento una deuda con entidades de crédito y/o inversores privados superior a 4.000.000,00 euros, ni constituya gravamen o hipoteca sobre los inmuebles de naturaleza urbana que sean de su propiedad a la firma del contrato, ni sobre los que se adquieran durante el periodo de vigencia del crédito.



QPO se incorporó
al segmento
SOCIMI del
Mercado
Alternativo
Bursátil el 10 de
julio de 2018 con
una subida del 3%,
alcanzando 1,03
euros por acción a
cierre de la sesión.

Anexo **Glosario**

NAV (Net Asset Value): Se corresponde con el valor bruto de mercado de los activos calculado por Sociedad de Tasación conforme a criterios RICS, incrementado por los activos líquidos y deducidos los pasivos de la compañía.

Gastos de salida al MAB: Importe total de los gastos incurridos por la Sociedad a lo largo del proceso de incorporación al MAB. Incluye los gastos previos por el asesoramiento para la búsqueda y presentación de inversores, el asesoramiento legal, los honorarios del asesor Registrado y del banco agente, los trabajos de auditoría y revisión limitado la due dilligence legal y financiera y los gastos de Iberclear.

Inmuebles en disperso: Se refiere a que el objeto de QPQ es la adquisición de inmuebles en diferentes localizaciones, no existiendo, por lo general, dos o más inmuebles situados en el mismo edificio.

Viviendas AAA: Viviendas arrendadas en ubicaciones con una alta demanda de alquiler, con inquilino de comprobada solvencia y gestionado su alquiler por Alquiler Seguro.

Activos prime yield: Viviendas ubicadas en las principales capitales de provincia y sus respectivas áreas metropolitanas, en distritos y barrios consolidados, dotados de infraestructuras y servicios con una constante presión de demanda.

Rentabilidad media por alquiler por m²: Es el cociente entre los ingresos brutos anuales de alquiler por metro cuadrado y el valor de inversión por metro cuadrado.

Valor de adquisición: Valor de compra de los inmuebles en cartera en QPQ.

Valor de inversión: Se corresponde con el valor contable bruto de los inmuebles en el balance de la Sociedad. Es igual a la suma del valor de compra de los inmuebles más los gastos derivados de estas adquisiciones.



Anexo **Advertencia y Aviso Legal**

Es muy importante que usted lea detenidamente esta advertencia y aviso legal

Esta Presentación se realiza únicamente con fines informativos.

Este informe ha sido preparado por QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI (la Compañía de ahora en adelante) con fines únicamente informativos. La información contenida en este informe no pretende ser exhaustiva ni incluir toda la información que un posible comprador de valores de la Compañía requiera para decidir si invertir o no.

La información contenida en este documento está sujeto a cambios, verificaciones y finalización sin aviso previo alguno, debido a su carácter preliminar. No se realiza ninguna manifestación, garantía o promesa, expresa o implícita, y no debe confiarse en la exactitud o la exhaustividad de la información u opiniones contenidas. Ni la Compañía, administradores, directivos, empleados, agentes, representantes o asesores ni cualquier otra persona tendrán ningún tipo de responsabilidad (por negligencia o por cualquier otro motivo, ya sea directa o indirecta, contractual o extracontractualmente) por las pérdidas que puedan derivarse de cualquier uso de esta Presentación o de su contenido o cualquier otra que surja en relación con esta Presentación. Asimismo, tampoco asumen ninguna obligación de proporcionar información adicional o actualizar este documento o corregir cualquier inexactitud en la información contenida o mencionada en el mismo.

Ciertas declaraciones en este documento con respecto a los datos de mercado y de posición competitiva pueden basarse en los análisis internos de la Compañía, implicando ciertos supuestos y estimaciones. Es posible que estos análisis internos no hayan sido verificados por ninguna fuente independiente y no puede garantizarse sean precisas.

Cierta información contenida en este documento puede basarse en las cuentas de la administración y las estimaciones de la Compañía y puede no haber sido auditada o revisada por los auditores de la Compañía. Los destinatarios no deben confiar indebidamente en esta información.

Esta Presentación no constituye asesoramiento financiero, jurídico, contable, regulatorio, fiscal o de cualquier otro tipo y no tiene en cuenta sus particulares objetivos de inversión, su situación financiera o sus necesidades legales, contables, regulatorias o fiscales. Usted será el único responsable de los juicios y opiniones que realice en relación a dichas materias, así como de llevar a cabo su propio análisis de la Compañía.

Esta presentación puede incluir previsiones futuras, implicando riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores que pueden causar que tales resultados, desempeño o logros reales sean diferentes de los expresados o implícitos por estas declaraciones.

Las declaraciones prospectivas se refieren únicamente a la fecha de esta presentación y la Compañía renuncia expresamente a cualquier obligación o compromiso de publicar cualquier actualización o revisión de cualquier declaración prospectiva en esta presentación, cualquier cambio en sus expectativas o cualquier cambio en eventos, condiciones o circunstancias en los que se basan estas declaraciones, salvo en los supuestos que viene obligada por la normativa del MAB u otra aplicable. Al revisar esta presentación, el destinatario está aceptando las restricciones y limitaciones anteriores.

ESTA PRESENTACIÓN NO DEBE INTERPRETARSE COMO UNA OFERTA DE COMPRA, VENTA O CANJE O UNA SOLICITUD DE UNA OFERTA DE COMPRA, VENTA O CANJE DE VALORES, O UNA RECOMENDACIÓN O ASESORAMIENTO SOBRE NINGÚN VALOR.

CUALQUIER DECISIÓN DE ADQUIRIR ACCIONES EN CUALQUIER OFERTA DEBERÁ REALIZARSE ÚNICAMENTE EN BASE A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DISPONIBLE EN LA COMPAÑÍA.

(*) Cifras no auditadas ni objeto de revisión limitada por el auditor. Todos los datos indicados a lo largo del informe están tomados a 31 de diciembre de 2018.

(**) Estimaciones publicadas en el DIIM



QUID PRO QUO
ALQUILER[®]
SEGURO
SOCIMI

www.qpqalquilersegurosocimi.es
Avda. de América, 18 | 28028 Madrid

Resumen anual valoración de viviendas Diferentes ubicaciones.

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

Fecha: 31/12/2018

Índice del Documento

1.-	Solicitante/Destinatario de la valoración	3 pág.
2.-	Propósito del informe.	3 pág.
3.-	Localización de los inmuebles valorados	3 pág.
4.-	Fecha de Valoración	5 pág.
5.-	Conclusiones	5 pág.
6.-	Firma.	6 pág.
	CONDICIONES Y LÍMITES DE LOS TRABAJOS DE VALORACIÓN	7-10 pág.

Resumen de valoración

1. Solicitante / Destinatario

El solicitante y destinatario del presente anexo es: QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A., CIF: A87648655

2. Propósito del informe

La finalidad de este documento es informar de los valores de la cartera de inmuebles valorados a lo largo de 2018 para QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A., en diferentes lotes y fechas, en poblaciones de Madrid, Barcelona, Valencia, Álava, Málaga y Alicante, realizadas adoptando como Base de Valoración el Valor de Mercado calculado por capitalización de rentas los estándares RICS de valoración en aplicación del Red Book, edición 2017, que cumplen con las Normas Internacionales de Valoración.

3. Localización de los inmuebles valorados

Expdt. RICS	Expdt.Ficha	Ubicación	C.P.	Municipio	Provincia
RICS 1	1088042O18	Pº de la Dirección 29	28039	Madrid	Madrid
RICS 2	1088042O18	c/ Caucho 6	28037	Madrid	Madrid
RICS 3	1088042O18	c/ Pinzón 38	28025	Madrid	Madrid
RICS 4	1088042O18	c/ López Grass 54	28038	Madrid	Madrid
RICS 5	1088042O18	c/ Piedrahita 23	28025	Madrid	Madrid
RICS 6	1088042O18	c/ Pare Pérez del Pulgar 111	08033	Barcelona	Barcelona
RICS 7	1088042O18	c/ Cactus, nº 28	28039	Madrid	Madrid
RICS 8	1088042O18	c/ Don Felipe, nº 9	28004	Madrid	Madrid
RICS 9	1088042O18	c/ Ilustración, nº 8	28008	Madrid	Madrid
RICS 10	1088042O18	c/ Raza, nº 4	28022	Madrid	Madrid
RICS 11	1088042O18	c/ Plaza Almunia, nº 46	28048	Madrid	Madrid
RICS 12	1088042O18	c/ San Moisés, nº 28	28018	Madrid	Madrid
RICS 13	1088042O18	c/ Alcaudón nº 33	28019	Madrid	Madrid
RICS 14	1088042O18	c/ Alcaudón nº 33	28019	Madrid	Madrid
RICS 15	1088042O18	c/ Alcaudón nº 33	28019	Madrid	Madrid
RICS 16	1088042O18	c/ Alora nº 7	28038	Madrid	Madrid
RICS 17	1088042O18	c/ Arechavaleta nº 12	28041	Madrid	Madrid
RICS 18	1088042O18	c/ Arroyo del Olivar nº 116	28018	Madrid	Madrid
RICS 19	1088042O18	c/ Belzunegui nº 34	28025	Madrid	Madrid
RICS 20	1088042O18	c/ Belzunegui nº 36	28025	Madrid	Madrid
RICS 21	1088042O18	c/ Benimámet nº 87	28041	Madrid	Madrid
RICS 22	1088042O18	c/ Ciudad Jardín Rosario nº4	28850	Torrejón A.	Madrid
RICS 23	1088042O18	c/ Corral de Cantos nº 7	28053	Madrid	Madrid
RICS 24	1088042O18	c/ Corral de Cantos nº 7	28053	Madrid	Madrid
RICS 25	1088042O18	c/ Ezcaray nº 10	28032	Madrid	Madrid
RICS 26	1088042O18	c/ Francisco Villaespesa nº 59	28017	Madrid	Madrid
RICS 27	1088042O18	c/ Imagen nº 34	28018	Madrid	Madrid
RICS 28	1088042O18	c/ La Arboleda nº 9	28921	Alcorcón	Madrid
RICS 29	1088042O18	c/ Pañerías nº 8	28037	Madrid	Madrid
RICS 30	1088042O18	c/ Sierra del Valle nº 56	28018	Madrid	Madrid
RICS 31	1088042O18	c/ Siglo Futuro nº 15	28025	Madrid	Madrid
RICS 32	1088042O18	c/ Tordo nº 19 (A)	28019	Madrid	Madrid
RICS 33	1088042O18	c/ Villajimena nº 6	28032	Madrid	Madrid

DERECHOS DE USO:

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright. El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

RICS 34	1088042O18	c/ Villajoyosa nº 86	28041	Madrid	Madrid
RICS 35	1088042O18	c/ Villalonso nº 47	28021	Madrid	Madrid
RICS 36	1088042O18	c/ Witerico nº 4	28025	Madrid	Madrid
RICS 37	1088042O18	c/ Ronda Sur nº 77	28053	Madrid	Madrid
RICS 38	6169766H18	Avenida del Metro 8	03560	El Campello	Alicante
RICS 39	6164776A18	c/ Plaza Miraflor 2	28944	Fuenlabrada	Madrid
RICS 40	6164776A18	Avenida Abrantes 92	28025	Madrid	Madrid
RICS 41	6164776A18	Avenida San Diego 47	28053	Madrid	Madrid
RICS 42	6164776A18	c/ Alegría 4	28025	Madrid	Madrid
RICS 43	6164776A18	c/ Ascao 47	28017	Madrid	Madrid
RICS 44	6164776A18	c/ Azcoitia 30	28044	Madrid	Madrid
RICS 45	6164776A18	c/ Benimámet 29	28021	Madrid	Madrid
RICS 46	6164776A18	c/ Decoradores 3	28037	Madrid	Madrid
RICS 47	6164776A18	c/ Escalona 43	28024	Madrid	Madrid
RICS 48	6164776A18	c/ Las Marismas 57	28038	Madrid	Madrid
RICS 49	6164776A18	c/ Madrideojos 61	28026	Madrid	Madrid
RICS 50	6164776A18	c/ Marineros 25	28037	Madrid	Madrid
RICS 51	6164776A18	c/ Mateo García 8	28017	Madrid	Madrid
RICS 52	6164776A18	c/ Palomares 75	28021	Madrid	Madrid
RICS 53	6164776A18	c/ San Basilio 10	28026	Madrid	Madrid
RICS 54	6164776A18	c/ Sierra Morena 4	28031	Madrid	Madrid
RICS 55	6164776A18	c/ Ferrocarril 22	28320	Pinto	Madrid
RICS 56	7115856R18	Avd.Instit. Libre Enseñanza 77	28037	Madrid	Madrid
RICS 57	6169746J18	c/ Olivera de Sistrells 7	08917	Badalona	Barcelona
RICS 58	6163756T18	Avenida Concordia 94	08206	Sabadell	Barcelona
RICS 59	6169756V18	Paseo de la Marina 244	08860	Castelldefels	Barcelona
RICS 60	6161766N18	c/ Font 51	08905	H.Llobregat	Barcelona
RICS 61	6163766F18	c/ Alexander Bell 78,	08224	Terrassa	Barcelona
RICS 62	6165766X18	c/ California 26	08224	Terrassa	Barcelona
RICS 63	3184836A18	C/Jaume Balmes 32	46930	Quart Poblet	Valencia
RICS 64	3183846D18	C/ Omet 1	46011	Valencia	Valencia
RICS 65	3184846M18	C/ Álvarez Sotomayor 2	46017	Valencia	Valencia
RICS 66	3186846E18	C/ Bailén 41	46100	Burjasot	Valencia
RICS 67	3180856O18	Avda. Vicent Mortes Alfonso	46980	Paterna	Valencia
RICS 68	3183856P18	C/ Actor Mauri 1	46022	Valencia	Valencia
RICS 69	3184896U18	C/ Cardenal Benlloch 25	46920	Mislata	Valencia
RICS 70	4180806W18	C/ Francisco Montero P. 15	03009	Alicante	Alicante
RICS 71	4182806O18	C/ Bernardo López García 3	03013	Alicante	Alicante
RICS 72	4185806P18	C/ Marcel·lí Esquius 52-54	08906	Hospitalet Ll.	Barcelona
RICS 73	4187806H18	C/ Perafita 20	08033	Barcelona	Barcelona
RICS 74	3145846F18	C/ Bembibre 30	28033	Madrid	Madrid
RICS 75	3145846F18	C/ Nicolás Usera 71	28026	Madrid	Madrid
RICS 76	3145846F18	C/ Emilio Ortuño 8, 1º C	28038	Madrid	Madrid
RICS 77	3145846F18	C/ Zubieta, 3	28037	Madrid	Madrid
RICS 78	3145846F18	C/ Pintora Ángeles Santos 13	28053	Madrid	Madrid
RICS 79	3145846F18	C/ Vilches 15 (P)	28053	Madrid	Madrid

DERECHOS DE USO:

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright. El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.



RICS 80	3145846F18	C/ Palomares 65	28021	Madrid	Madrid
RICS 81	4141904X18	C/ Fotografía nº 1	28037	Madrid	Madrid
RICS 82	4141904X18	C/ Godella nº 166	28021	Madrid	Madrid
RICS 83	4141904X18	C/ Cardenal Belluga nº 11	28028	Madrid	Madrid
RICS 84	4141904X18	C/ Ebanistería nº 11	28037	Madrid	Madrid
RICS 85	4141904X18	C/ Antonio Ponz nº 20	28017	Madrid	Madrid
RICS 86	4143914B18	Plaza Mayor Abetxu nº 2	01013	Victoria G.	Álava
RICS 87	4140924M18	C/ Eresma nº 8	29011	Málaga	Málaga
RICS 88	4144924W18	C/ Camino del Pato nº 12	29004	Málaga	Málaga
RICS 89	9431899V18	Avda. Pau Casals nº 13	08840	Viladecans	Barcelona
RICS 90	9434899W18	Avda. San Diego nº 47	28053	Madrid	Madrid
RICS 91	9434899W18	Avda. San Diego nº 47	28053	Madrid	Madrid
RICS 92	9434899W18	C/ Arroyo Fontarrón nº 269	28030	Madrid	Madrid
RICS 93	9434899W18	C/ Doctor Lozano nº 17	28038	Madrid	Madrid
RICS 94	9434899W18	C/ Godella nº 221	28021	Madrid	Madrid
RICS 95	9434899W18	C/ Halcón nº 43	28025	Madrid	Madrid
RICS 96	9434899W18	C/ Era nº 9	28830	S.Fdo.Hena.	Madrid

4. Fecha de Valoración

Las fechas de las valoraciones realizadas son 19/02/2018 (RICS 1-6), 02/03/2018 (RICS 7-12), 02/04/2018 (RICS 13-37), 04/09/2018 (RICS 38-62), 10/10/2018 (RICS 63-80), 23/11/2018 (RICS 81-88) y 18/12/2018 (RICS 89-96).

5. Conclusiones

En las valoraciones realizadas, teniendo como Base de Valoración el Valor de Mercado siguiendo los estándares de la RICS calculado por capitalización de rentas, además de la renta mensual de mercado calculada, influyen factores como:

- . Las rentas y condiciones de contrato vigente de cada inmueble
- . El valor de los inmuebles en venta, calculado según el método de comparación
- . El proceso de consolidación de rentas hasta alcanzar la renta consolidada. El cálculo se desarrolla con un horizonte temporal de 10 años, actualizando las rentas netas a un tipo de descuento de mercado y como valor de salida se ha adoptado la renta consolidada y la tasa de salida de acuerdo con las condiciones del mercado inmobiliario en cada ubicación.

. IPC del mes en vigor

.Plazo de desocupación del inmueble, costes de adecuación y fianza

Entendemos que no es necesario actualizar los valores de los inmuebles a la fecha de este resumen, basándonos en varias premisas:

-Después de un 2017 de expansión y crecimiento de los precios de alquiler de las viviendas y una subida moderada en 2018, se prevé que el 2019 será el año de la consolidación y en teoría, en los próximos meses veremos cómo los precios del alquiler se estabilizan.

En 2018 España ha acabado el año con un incremento del 9% en el precio de alquileres.

Madrid finaliza 2018 con una subida interanual en el precio del alquiler de vivienda del 4-5%, Alicante 2-3% y Valencia 10-11%.

En cambio los precios cayeron en Barcelona 1%, que a pesar de la caída sigue siendo la capital española con los alquileres más caros.

Respecto a las ventas, el año 2018 cierra con una variación positiva de los precios de la vivienda, en torno 8-9%.

Madrid finaliza 2018 con una subida interanual en el precio de la vivienda del 17%, Barcelona lo hizo de una forma mínima 1-2%, Alicante 2-3% y Valencia 9-10%.

DERECHOS DE USO:

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright. El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

- El aumento del precio de venta de la vivienda y el estancamiento de los salarios, fomentan la demanda de los alquileres. Por tanto, no se prevé que afecte desfavorablemente a los valores calculados de los inmuebles de los informes anteriores.
- Según estudios realizados, la volatilidad de los mercados financieros seguirán haciendo del alquiler una alternativa de inversión y la mayor rentabilidad bruta, si se invierte en vivienda para alquilarla.
- Los pisos valorados presentan elevada rentabilidad y mucha demanda, ya que suelen ser medianos, bien situados y ubicados en barrios modestos o humildes.
- En todo caso los precios de venta y alquiler a cierre de ejercicio 2018 serían como mínimo los determinados en las valoraciones parciales de cada lote de inmuebles que integran la cartera.

Valor de Mercado.

De acuerdo con las valoraciones realizadas en los informes anteriores, a partir de la evolución del mercado inmobiliario y en base al enfoque de valor de mercado por capitalización de rentas, resulta el siguiente Valor de Mercado:

Valor de Mercado Total: 10.539.435 Euros

(Diez millones quinientos treinta y nueve mil cuatrocientos treinta y cinco Euros.)

6. Firmas:

Apoderado Sociedad de Tasación S.A.
D. Francisco Javier Sanz López MRICS

Valorador. Tasador Colaborador de ST
Dña. Esther Vázquez Valle



DERECHOS DE USO:

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright. El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.



CONDICIONES Y LÍMITES DE LOS TRABAJOS DE VALORACIÓN

Conformidad con normas de valoración

El presente informe se ha realizado de acuerdo con las normas de valoración establecidas en los Estándares de RICS de Valoración (Libro Rojo de 2.017), y con sometimiento a los supuestos, supuestos especiales, reservas, reservas especiales o desviaciones que, en su caso, pudieran haberse establecido en los términos del contrato y comunicaciones posteriores.

Si la finalidad de la valoración o por requerimiento del cliente es necesario el cumplimiento de cualquier otra normativa de valoración, el informe la cumplirá adicionalmente, en tal caso, se indicará en el informe los aspectos que resultan más restrictivos que los estándares de valoración RICS,

Independencia

Sociedad de Tasación S.A. Tiene como objeto social la valoración de inmuebles y otros activos sin incluir la intermediación o representación de las partes interesadas en la compraventa o cualquier otro servicio de carácter comercial. Por tanto Sociedad de Tasación, S.A. es una sociedad independiente, sin vinculación con clientes ni entidades financieras.

Régimen de incompatibilidades (declaración de inexistencia de vínculos materiales)

Sociedad de Tasación S.A. y los tasadores que colaboran con la empresa, están sujetos al Régimen de incompatibilidades del RD 775/1997 y al Régimen interno de incompatibilidades de la propia empresa, por lo que no tienen vínculo importante alguno con su cliente, ni con agentes que actúen en nombre del cliente o con el objeto de la valoración.

Valoraciones susceptibles de ser utilizadas por terceros / Exclusión de responsabilidad

El presente informe se ha realizado para uso exclusivo de su solicitante de acuerdo con su finalidad, el mismo no puede ser considerado como una recomendación de compra o venta. SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no asume responsabilidad por su uso por terceros, salvo en el supuesto que la finalidad sea garantía hipotecaria de créditos o préstamos (Art.2 Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo) respecto de las Entidades financieras a que se dirija el mismo.

Límites a la publicación

El presente informe no podrá citarse ni publicarse parcial o totalmente sin disponer previamente de la autorización escrita de Sociedad de Tasación S.A., salvo en el supuesto que la finalidad sea garantía hipotecaria de créditos o préstamos (Art.2 Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo) respecto de las Entidades financieras a que se dirija el mismo.

Fecha de la valoración

Las valoraciones son válidas a la fecha en la que se realizan y dentro del plazo de validez, que en su caso, se incorpore en el informe. Los valores de los activos son variables en el tiempo por lo que los valores calculados no son válidos en fechas anteriores o posteriores a las señaladas.

DERECHOS DE USO:

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright. El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

Inspección ocular limitada

Las valoraciones se realizan en base a una inspección ocular limitada de los activos/inmuebles, sin llevarse a cabo, respecto de los mismos, ensayos específicos para determinar el estado de conservación, estado de los elementos ocultos o instalaciones de los mismos que a efectos de la valoración se presumen en estado de uso normal, sin la existencia de defectos o vicios ocultos. Respecto de los terrenos, no se efectúan mediciones topográficas o estudios medioambientales, o sobre su estabilidad y composición salvo que en el informe se exprese otra cosa. En relación a otros activos y a la maquinaria, equipamiento e instalaciones industriales o complementarias a las edificaciones las comprobaciones tendrán el alcance que se detalla en el informe de valoración. En ningún caso el alcance de la comprobaciones realizadas pueden ser sustitutivas o consideradas como inspecciones técnicas (ITE, ITB ITV...) o similares exigibles reglamentariamente.

Cargas o pagos debidos

Los activos se valoran bajo el supuesto de que se encuentran libres de cargas, gravámenes y limitaciones (al margen de los descritos en el informe), así como al corriente de impuestos y pagos debidos. Por lo tanto, deben deducirse del valor cuantas cargas o pagos debidos pudieran recaer sobre los mismos.

Procedimientos

Salvo que se indique lo contrario se presume que no existen procedimientos administrativos o judiciales que alteren la legalidad, el uso o la propiedad los activos valorados.

Veracidad de la documentación

La documentación e información utilizada para el trabajo de valoración, suministrada por la persona que encarga la valoración o por terceros, que se indica en el Informe de Valoración y/o le acompaña como presupuesto del mismo, se considera fidedigna y completa, y salvo que se indique lo contrario, no se verifica la certeza de la misma. Por lo tanto SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias que la falta de ésta pudiera tener sobre el valor.

Inmuebles o activos arrendados

En el caso de inmuebles o activos arrendados, no se llevan a cabo averiguaciones sobre el estado financiero o solvencia de los inquilinos, y se presume que estos, pueden hacer frente a sus obligaciones y que están al corriente de las mismas. No se contempla en la valoración ninguna otra averiguación sobre otras posibles modalidades de cesión, uso o dominio que puedan afectar a la disponibilidad normal del activo.

Inmuebles, instalaciones y equipos en construcción

En los inmuebles y otros activos en construcción, rehabilitación, reforma, ampliación u otras actuaciones similares, se presume que el proyecto aportado firmado por el profesional competente es ejecutable técnica y legalmente. Las técnicas constructivas y materiales se estiman en base a los proyectos facilitados, nuestros informes reflejan el estado de ejecución y el porcentaje de evolución de las obras. No realizamos mediciones ni comprobamos si la calidad de las unidades terminadas se corresponden con las proyectadas o con las buenas normas de la construcción, en consecuencia, lo informes no sustituyen la certificación de la obra, emitida por la dirección facultativa. En caso de que los activos se encuentren en fase de construcción o se haya terminado recientemente, no se realiza ninguna minoración en el valor, en consideración a los pagos pendientes por las obras no satisfechas, u otras obligaciones derivadas de dicha construcción, salvo que expresamente se exprese lo contrario

DERECHOS DE USO:

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright. El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

Características constructivas

Las características constructivas, materiales, instalaciones y acabados son apreciados por el tasador a partir de una inspección ocular limitada. En el caso de inmuebles ya edificados las técnicas constructivas y materiales no visualizados se han estimado en base a los más usuales en la zona y probables para el inmueble tasado

Desglose de valor

El desglose de valor entre edificación y terreno y en su caso anejos inseparables y otros activos considerados en la valoración, se manifiesta, a efectos meramente informativos, y no pueden utilizarse los valores parciales, de manera indistinta y separada, salvo que se indique expresamente otro criterio en el informe. Los valores que se indican en el informe se refieren a los activos en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo. Las conclusiones alcanzadas mediante un análisis parcial de partes del informe pueden desvirtuar las conclusiones globales del mismo.

Medición superficie

Salvo que se indique expresamente en el informe no se realizan mediciones de construcciones, terrenos u otros activos. Los valores se determinan en base a la información facilitada por el cliente, planos y/o documentación registral o catastral aportadas, y en su ausencia, mediante croquis realizado durante la visita al inmueble, sin que se realice por tanto un levantamiento topográfico por parte del técnico tasador, salvo que se indique otra cosa. En consecuencia no se asumen las alteraciones del valor motivadas por discrepancias entre las superficies indicadas y la real, que no puedan ser constatadas por una mera inspección ocular.

Licencias

Se presume que todas las licencias, certificados de ocupación u otras autorizaciones de las autoridades administrativas locales, autonómicas o estatales, o de cualquier entidad privada, han sido, o pueden ser, obtenidos y pueden renovarse cumpliendo las condiciones exigibles en cada momento, para el uso que se considera en la estimación de valores contenidos en la valoración.

En su caso, la información urbanística se obtiene mediante consulta verbal a las autoridades locales y examen de la información pública del planeamiento, en la fecha de la valoración. Salvo que se exprese lo contrario y, en su caso se acompañe al informe, no se han solicitado informes vinculantes de la administración competente sobre la situación urbanística del inmueble. El resultado de la valoración puede verse alterado si la información recogida y explicitada en el informe no fuese correcta.

Valoración

Los valores calculados no incluyen los costes de adquisición o comercialización ni los impuestos que pudieran surgir en el momento de la venta.

Valoración de activos integrados por varios elementos

En todos los casos se obtiene el valor total como suma de los valores individuales calculados para los elementos que integran el bien objeto del informe. El valor total puede variar de forma notable según se vendan como conjunto completo o por lotes o los elementos individualmente bajo el supuesto de desmantelamiento.

Competencia

El valorador posee suficientes conocimientos a nivel local o nacional (según proceda) de los mercados, así como las habilidades necesarias para realizar una valoración de forma competente. En el caso de que haya participado más de un valorador, se indicará este extremo en el informe.

DERECHOS DE USO:

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright. El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.

PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

De conformidad con la normativa vigente sobre Protección de Datos, se informa que los datos de carácter personal utilizados para la realización de las tasaciones, se recogen en ficheros de Sociedad de Tasación S.A. y tienen el fin exclusivo de soportar el contenido del informe y de su certificado, o gestiones que de los mismos puedan derivarse. En todo caso, el propietario de los datos puede ejercitar los derechos de acceso, oposición, rectificación y cancelación en el ámbito reconocido por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre y la legislación específica de las Sociedades de Tasación.

Servicio de Atención al Cliente

Sociedad de Tasación S.A. cuenta con un Servicio de Atención al Cliente según lo establecido en la orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras.

Los clientes, pueden dirigir tanto las quejas como las reclamaciones referidas al servicio prestado por la Sociedad.

La tramitación de quejas o reclamaciones ante el SAC y el Comisionado para la Defensa del Cliente de Servicios Financieros, es incompatible con cualquier otra vía que implique un procedimiento judicial o administrativo.

Las reclamaciones y las quejas pueden presentarse:

Personalmente en cualquiera de las oficinas de Sociedad de Tasación, o en el SAC, cuya dirección es:

Sociedad de Tasación, S.A.
Servicio de Atención al Cliente
Dpto. de Gestión y Calidad
Dirección: C/ Príncipe de Vergara, nº 43, Madrid -28001
Y a través de:
Fax: 91-781 88 34
E-mail: reclamacion@st-tasacion.es

DERECHOS DE USO:

La presente documentación es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A., tiene carácter confidencial y no podrá ser objeto de reproducción total o parcial, tratamiento informático ni transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, registro o cualquiera otro. Asimismo tampoco podrá ser objeto de préstamo, alquiler o cualquier forma de cesión de uso sin el permiso previo y escrito de Sociedad de Tasación, S.A. Titular del Copyright. El incumplimiento de las limitaciones señaladas por cualquier persona que tenga acceso a la documentación será perseguida conforme a la Ley.