

# Caixa Catalunya Propiedad FII

Inscrito en el registro de la CNMV de FII con fecha 24/05/06 y número 10.

## Vocación del fondo

Fondo de inversión inmobiliaria.

El Fondo invertirá en inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

Los inmuebles que integrarán el Fondo se seleccionarán dentro del territorio nacional, Europa y resto de países pertenecientes a la OCDE, en base a los criterios que en cada momento establezca la Sociedad Gestora.

El Fondo invertirá preferentemente en viviendas, así como en residencias de la 3ª edad y estudiantiles, que supondrán un mínimo del 50% del activo del fondo. Se planteará una política de inversión en la que la variedad de productos, viviendas, oficinas y locales comerciales, y su diferente localización geográfica contribuyan a la diversificación de riesgos. También se prevé invertir en otro tipo de bienes inmuebles y derechos sobre inmuebles que permitan el arrendamiento. Asimismo, la inversión será preferentemente en edificios de nueva construcción o rehabilitación, y el porcentaje de inversión dependerá en cada momento de la situación y perspectiva del mercado inmobiliario. Su política será conservadora en cuanto a la selección de arrendatarios y seguridad de cobro de las rentas.

Los porcentajes indicados de inversión en el folleto de la CNMV deberán alcanzarse en el plazo de 3 años a partir de la inscripción del Fondo en el Registro de la CNMV. Durante este período transitorio el activo del Fondo deberá estar invertido en los valores admitidos a cotización en bolsas de valores o en otros mercados o sistemas organizados de negociación a los que se refiere el artículo 36 del RIIC

## Informe de gestión

En el curso del 3r. trimestre de 2007, se han analizado más de 60 proyectos de inversión para el fondo inmobiliario, de los que un 15% se mantienen en estudio, y el resto han sido desestimados. En el mes de julio se formalizó la compra de 3 inmuebles en construcción. Se trata en concreto de un edificio residencial en Málaga, con 28 viviendas, aparcamientos y trasteros, un edificio residencial en Alicante, con 36 viviendas, 4 locales, aparcamientos y trasteros, y un edificio residencial en Madrid, con 24 viviendas, aparcamientos y trasteros. Están en fase avanzada 2 proyectos residenciales en Terrassa y en Madrid, cuya compra está previsto formalizar en breve plazo.

Se han analizado proyectos de diversas tipologías, tanto residenciales como de oficinas, industriales, etc., en un ámbito geográfico muy amplio, que incluye la mayoría de las comunidades autónomas.

La rentabilidad obtenida por el fondo en el trimestre ha sido del 1,22%, en el semestre de un 1,92% y la acumulada del año del 2,59%.

La liquidez del fondo se remunera al 4,14%.

## Datos generales

	Trimestre actual	Trimestre anterior
Patrimonio	180.383	164.406
Número de participaciones	28.890.753,63	26.652.191,44
Número de partícipes	13.260	12.341
Valor liquidativo de la participación	6,243632	6,168560
Rentabilidad neta del trimestre	1,22	0,70
Total compra de valores a valor efectivo	-	-
Total ventas de valores a valor efectivo	-	-
Resultados después de impuestos	2.885	1.768

## Distribución del patrimonio

	Trimestre actual		Trimestre anterior	
		%		%
(+) INVENTARIO DE INMUEBLES A VALOR EFECTIVO	15.698	8,70%	10.235	6,23%
Total coste de adquisición	14.704	8,15%	10.218	6,22%
Plusvalías (minusvalías) reconocidas	994	0,55%	17	0,01%
(+) CARTERA A VALOR EFECTIVO	102.621	56,89%	130.125	79,15%
Total cartera al coste	100.530	55,73%	128.253	78,01%
Total intereses	2.143	1,19%	1.925	1,17%
Plusvalías (minusvalías) latentes	-52	-0,03%	-53	-0,03%
(+) LIQUIDEZ (tesorería)	60.947	33,79%	23.301	14,17%
(+) DEUDORES	1.379	0,76%	992	0,60%
(-) ACREEDORES	-248	-0,14%	-242	-0,15%
(-) EFECTO IMPOSITIVO SOBRE PLUSVALÍAS	-14	-0,01%	-5	0,00%
(-) INDEMNIZACIONES PREVISTAS PENDIENTES DE CONFIRMAR	-	-	-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>180.383</b>	<b>100,00%</b>	<b>164.406</b>	<b>100,00%</b>

## Inventario de inmuebles

Descripción y localización del inmueble	M2	adquisición	Valor contable	Valor estimado
Residencial	2.793	01/06/2007	10.218	10.235
Residencial en fase construc.	3.663	23/07/2007	1.761	1.820
Residencial en fase construc.	2.649	26/07/2007	2.000	2.601
Residencial en fase construc.	3.058	26/07/2007	725	1.042
<b>TOTAL CARTERA DE INMUEBLES</b>	<b>12.163</b>		<b>14.704</b>	<b>15.698</b>

## Comisiones aplicadas

	Porcentaje	Base de cálculo
Comisión anual de gestión*	1,00%	Patrimonio
Comisión anual de depositario	0,10%	Patrimonio
Comisión de suscripción	-	
Comisión por reembolsos	0%-2%	Imp. Reembolsado (**)
Descuento por reembolsos	0%-2%	Imp. Reembolsado (**)

\*Se aplicará una comisión anual del 3,00% de gestión una vez las inversiones inmobiliarias del Fondo representen una tercera parte de su patrimonio en la fecha de constitución.

\*\*Se aplicará en función de la antigüedad de las participaciones reembolsadas, a mayor antigüedad menor comisión, situándose a 0% a partir del 4º año.

## Composición de la cartera

