

Nº Registro CNMV: 002

Informe Trimestral del Tercer Trimestre del	2017
Gestora INVERSEGUROS GESTION, SA SGIIC	Depositari INVERSEGUROS SV SA
Auditor DELOITTE TOUCHE ESPAÑA SL	Tasador: TINSA Tasaciones Inmobiliarias
Grupo INVERSEGUROS	Grupo INVERSEGUROS
	Rating N.D.
	depositorio:

El presente informe, junto con los últimos informes periódicos, el folleto simplificado y el completo, que contiene el reglamento de gestión y un mayor detalle de la información, pueden solicitarse gratuitamente en www.inverseguros.es, o mediante correo electrónico en fondo_inmobiliario@inverseguros.es, pudiendo ser consultados en los Registros de la CNMV, y por medios telemáticos en www.inverseguros.es

La Entidad Gestora atenderá las consultas de los clientes, relacionadas con

Dirección

CL FERNANFLOR, 4 4

Correo electrónico

fondo_inmobiliario@inverseguros.es

Asimismo cuenta con un departamento o servicio de atención al cliente encargado de resolver las quejas y reclamaciones. La CNMV también pone a su disposición la Oficina de Atención al Inversor (902 149 200, e-mail: inversores@cnmv.es).

INFORMACIÓN FONDO

Segurfondo Inversión FII

Fecha de 21/02/1995**1. Política de inversión y divisa de****Descripción**

Inversión Inmobiliaria

Una información más detallada sobre la política de inversión del fondo se puede encontrar en su folleto informativo.

Divisa de denominación

Euro

Perfil de riesgo

Desde el comienzo el Fondo fué concebido como riesgo BAJO

2. Datos económicos

2.1. Datos generales.

	Período actual	Período anterior
Nº de participaciones	3.107.657,92	3.107.657,9200
Nº de partícipes	478	478
Beneficios brutos distribuidos por participación (Euro)	0,00	0,00
Inversión mínima (Euro)	0,00	'CIEN MIL EUROS'

Fecha	Patrimonio fin de periodo (Miles deEuros)	Valor liquidativo fin del periodo (Euro)
Período del informe	252.539,36	81,2636
Año 2016	253.396,75	81,5395
Año 2015	265.630,87	85,4762
Año 2014	265.593,90	85,4643

* El valor liquidativo y, por tanto, su rentabilidad no recogen el efecto derivado del cargo individual al partícipe de la comisión de gestión sobre resultados.

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio								
	% efectivamente cobrado						Base de cálculo	Sistema de imputación
	Período			Acumulada				
	s/ patrimonio	s/ resultados	Total	s/ patrimonio	s/ resultados	Total		
Comisión de gestión	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	Patrimonio	
Comisión de depositario	(No aplicable)	(No aplicable)	0,00	(No aplicable)	(No aplicable)	0,00	(No aplicable)	

	Período actual	Período anterior	Año actual	Año t-1
Rentabilidad media de la liquidez (%)	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea

2.2 Comportamiento

Divisa de denominación: Euro

Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado año t actual	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Rentabilidad IIC	0,00	0,00	0,00	-0,33	0,03	-4,61	0,01	-0,45	-9,56

* El valor liquidativo y, por tanto, su rentabilidad no recogen el efecto derivado del cargo individual al partícipe de la comisión de gestión sobre resultados.

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Ultimo año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	0,00	31/07/2017	-0,32	31/03/2017	-2,29	31/07/2016
Rentabilidad máxima (%)	0,00	30/09/2017	0,05	31/12/2016	0,28	30/04/2014

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya vocación inversora, en caso contrario se informa "N.A."

Se refiere a la rentabilidad máxima y mínima entre dos valores liquidativos consecutivos.

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es

Recuerde que rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras. Sólo se informa si se ha mantenido una inversión homogénea en el periodo.

Medidas de riesgo (%)

Volatilidad (ii) de:	Acumulada últimos 12 meses	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	
Valor liquidativo	0,34	2,71	0,54	1,72	1,79
VaR histórico (iii)	10,52	12,93	13,73	13,73	1,19

(ii) Volatilidad: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se volatilidad del índice de referencia si existe en folleto o de la Letra del Tesoro a 1 año en su defecto.

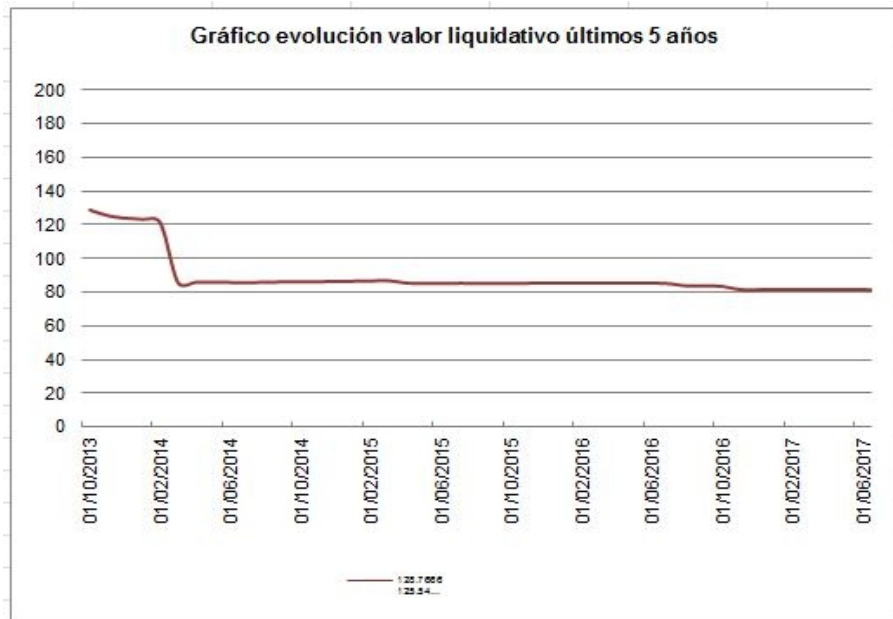
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de un mes, si comportamiento histórico de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

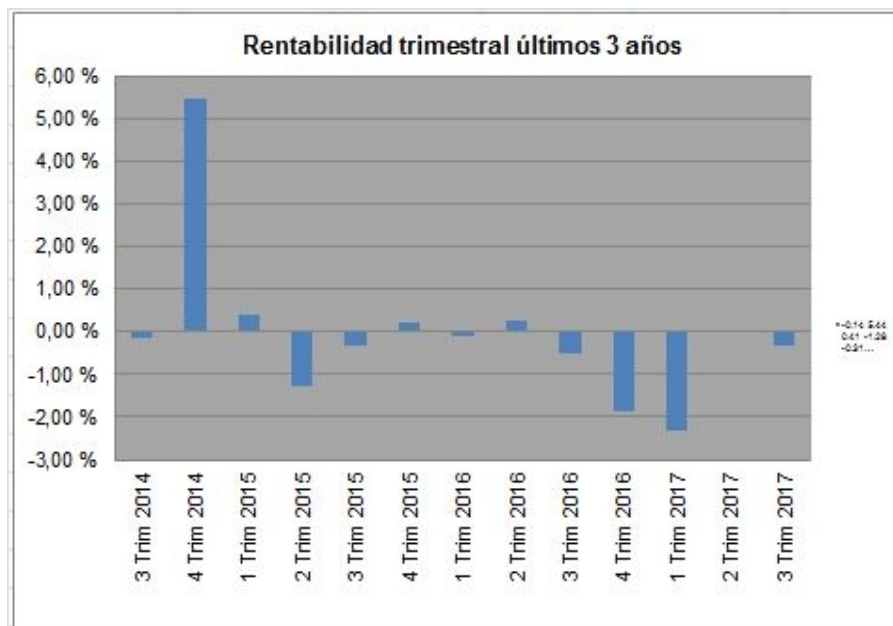
	Acumulado año actual	Estimado año actual	Trimestral				Anual			
			Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iv)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,72	1,09	2,46	2,21

(iv) Incluye todos los gastos directos soportados en el periodo de referencia: gastos de tasación, primas de seguros, fincas, gastos de comunidad, reparaciones, rehabilitación y conservación de inmuebles y los que, vinculados a la de inmuebles, deban abonarse a un tercero por la prestación de un servicio, comisión de gestión, comisión de servicios exteriores y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del

Evolución del valor liquidativo:



Rentabilidad:



2.3 Distribución del patrimonio al cierre del período (Importes en miles de

Distribución del patrimonio	Fin período actual		Fin período anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES EN INMUEBLES	0	0,00	0	0,00
* Inmuebles o sociedades radicadas en España	0	0,00	0	0,00
* Inmuebles o sociedades radicadas fuera de España	0	0,00	0	0,00
* Anticipos o entregas a cuenta	0	0,00	0	0,00
* Inversiones adicionales, complementarios o rehabilitaciones en curso	0	0,00	0	0,00
* Indemnizaciones a arrendatarios	0	0,00	0	0,00
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	0	0,00	0	0,00
* Cartera interior	0	0,00	0	0,00
* Cartera exterior	0	0,00	0	0,00
* Intereses de la cartera de inversión	0	0,00	0	0,00
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00	0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	5.195	2,06	5.203	2,06
(+/-) RESTO	247.344	97,94	247.344	97,94
TOTAL PATRIMONIO	252.539	100,00	252.548	100,00

Notas:

El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.

Las inversiones en inmuebles y financieras se informan a valor

2.4 Estado de variación

Estado de variación patrimonial	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin período anterior
	Variación del período actual	Variación del período anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de Euro)	252.548	253.319	253.397	0
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	0,00	0,00	0,00	0,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	-0,34	4,54	-1,02	-107,48
(+) Rendimientos de gestión	0,00	3,18	0,00	-100,05
+ Alquileres	0,00	-0,69	0,00	-100,10
± Variaciones en el valor de los inmuebles y otros rendimientos derivados de inversiones inmobiliarias	-0,01	26,61	-0,02	-100,03
+ Intereses	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Variaciones de precios de renta fija (realizadas o	0,00	0,00	0,00	0,00
± Variaciones de precios de renta variable (realizadas o	0,00	0,00	0,00	0,00
± Otros resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
± Otros rendimientos	0,00	-22,73	0,01	-100,02
(-) Gastos repercutidos	0,34	-1,40	1,01	-124,12
- Comisión de gestión	0,00	-0,07	0,00	-100,01
- Comisión de depositario	0,00	-0,01	0,00	-100,01
- Por realización de tasaciones	0,00	-0,01	0,00	-100,58
- Administración de fincas y gastos de comunidad	0,00	-0,12	0,00	-100,01
- Reparaciones y conservación de inmuebles	0,00	-0,28	0,00	-100,18
- Otros gastos por servicios exteriores	0,01	-0,21	0,02	-102,54
- Otros gastos de gestión corriente	0,00	-0,02	0,00	0,00
- Otros gastos repercutidos	0,33	-0,69	1,00	-148,41
(+) Ingresos	0,00	-0,05	0,00	-100,76
+ Comisiones de descuento a favor de la IIC	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Comisiones retrocedidas	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Otros ingresos	0,00	-0,05	0,00	-100,76
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de Euro)	252.539	252.548	252.539	0

Nota: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.

3.2 Inversiones en concesiones administrativas y otros derechos reales

Inmueble	Provincia / País	Fecha		Periodo actual		Periodo anterior		% Ocupación
		Incorporación	Próxima Tasación	Valor	%	Valor	%	
TOTAL CONCESIONES ADM. Y DERECHOS REALES				0	0,00	0	0,00	

En miles de Euro

Notas:

El período se refiere al final del trimestre o semestre, según sea el caso.

Se debe tener en cuenta que la concesión administrativa o derecho de superficie revierte a su titular al final del concedida, de modo que su valor debería ir tendiendo al que va a tener en el momento de la reversión (generalmente lo normal sería observar valores decrecientes, sobre todo, a medida que se acerca la fecha de fin del derecho o

3.7 Distribución de las inversiones, al cierre del período: Porcentaje respecto al



4. Hechos relevantes

	SI	NO
a. Suspensión temporal de suscripciones/reembolsos		X
b. Reanudación de suscripciones/reembolsos		X
c. Reembolso de patrimonio significativo		X
d. Endeudamiento superior al 5% del patrimonio		X
e. Venta de inmueble a un precio inferior en un 10% a su valor de tasación		X
f. Sustitución de la sociedad gestora		X
g. Sustitución de la entidad depositaria		X
h. Sustitución sociedad tasadora antes de que transcurran tres años		X
i. Cambio de control de la sociedad gestora		X
j. Cambio en elementos esenciales del folleto informativo		X
k. Autorización proceso de fusión		X
l. Otros hechos relevantes		X

5. Anexo explicativo de hechos relevantes

NO APLICA.

6. Operaciones vinculadas y otras

	SI	NO
a. Partícipes significativos en el patrimonio del fondo (porcentaje superior al 20%)		X
b. Modificaciones de escasa relevancia en el Reglamento		X
c. Gestora y el depositario son del mismo grupo (según artículo 4 LMV)	X	
d. Se han realizado operaciones de adquisición y venta de valores en los que el actuado como vendedor o comprador, respectivamente		X
e. Se han adquirido valores emitidos o avalados por alguna entidad del grupo de la depositario, o alguno de éstos ha actuado como colocador, asegurador, director o asesor han prestado valores a entidades vinculadas		X
f. Se han adquirido valores cuya contrapartida ha sido otra entidad del grupo de la gestora depositario u otra IIC gestionada por la misma gestora u otra gestora del grupo		X
g. Se han percibido ingresos por entidades del grupo de la gestora que tienen como origen comisiones o gastos satisfechos por la IIC.		X
h. Compra de inmuebles a entidades del grupo de la sociedad gestora		X
i. Aportaciones de inmuebles en la suscripción de participaciones, alquiler de inmuebles o compra venta de inmuebles a partícipes		X
j. Otras informaciones u operaciones vinculadas		X

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras

En el periodo de referencia no se han producido operaciones vinculadas inmobiliarias, a las que hace referencia el artículo 99 del Reglamento de IIC.

8. Información y advertencias a instancia de la

NO APLICA.

9. Anexo explicativo del informe periódico

Ventas- Generación de liquidez.

El 31 de marzo de 2011, la sociedad gestora acordó junto con el depositario la disolución y consiguiente apertura del proceso de liquidación del fondo, que fue comunicado mediante hecho relevante ese mismo día.

Desde ese momento, la Sociedad Gestora desarrolló un proceso de venta de los activos del Fondo que está finalizado. El día 31 de enero de 2017 se vendió el último inmueble (plaza de garaje) propiedad de Segurfondo Inversión FII.

Como se ha explicado en informes anteriores, la escritura final de liquidación se suscribirá tras el reembolso formal de las participaciones que podrá llevarse a cabo extinguidas las últimas garantías que el fondo ha ido prestando en favor de los compradores de activos en cobertura de eventuales responsabilidades que pudieran surgir tras las ventas. Estas garantías habrán vencido a lo largo del año 2017, previendo el vencimiento de la última garantía en el presente mes de octubre.

La rentabilidad.

Durante este trimestre, el valor liquidativo ha sufrido una mínima corrección a la baja debida a los gastos corrientes previstos para la liquidación del Fondo

Política de inversiones.

Inmobiliarias:

Ya no hay inversiones inmobiliarias.

Financieras:

La liquidez está invertida en cuentas en bancos nacionales de primera línea con total disponibilidad.

Compromisos de pago por Edificios comprados en construcción.

No existen, a la finalización del segundo trimestre del ejercicio, compromisos de pago derivados de la adquisición de inmuebles en construcción.

Compromisos de compra futuros.

Al cierre del primer semestre de 2017, no existen vigentes compromisos de compra de inmuebles y no se ha cancelado compromiso alguno.

Litigios.

No existen litigios de importancia más allá de algún juicio de desahucio marginal por incumplimientos de contrato de alquiler.

No obstante, según se preveía en el último informe, la Gestora ha reclamado en representación del Fondo la devolución de los impuestos por plusvalías municipales (Impuestos sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana) pagados en los últimos 4 años por las ventas de inmuebles que se han vendido con pérdidas sobre su valor de compra.

El importe de las devoluciones solicitadas suma un total de 9,6 millones de euros

Riesgo.

La liquidez retenida (garantías por las ventas) está invertida en depósitos en entidades bancarias solventes.

Previsión.

Finalizada la venta del patrimonio del Fondo, y vencidas las garantías prestadas a sus compradores, se llevará a cabo el proceso administrativo final para la liquidación de Segurfondo Inversión F.I.I., que esperamos quede concluido en los próximos meses de 2017. Supondrá el reembolso definitivo de las participaciones y el reintegro de la liquidez depositada como cobertura de las garantías generadas en las ventas de los activos.