

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, S.A.

Madrid, 31 de octubre de 2024

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II S.A. (en adelante la **"Sociedad"** o el **"Emisor"**), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, del Mercado de Valores, y de los Servicios de Inversión y disposiciones concordantes, así como Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en conocimiento del mercado la siguiente:

Otra Información Relevante

- Informe de revisión limitada de los estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.
- Estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.

La documentación anterior también se encontrará disponible en la página web de la Sociedad (www.corpfincapitalprimeretailiisocimi.com)

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, S.A.
D. Javier Basagoiti Miranda
Presidente del Consejo de Administración

Corpfin Capital Prime Retail II, S.A.

Estados financieros intermedios
del periodo de 6 meses
terminado el 30 de junio de
2024, junto con el Informe
de Revisión Limitada

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A los Accionistas de Corpfin Capital Prime Retail II, S.A., por encargo del Consejo de Administración:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los Estados Financieros Intermedios adjuntos (en adelante los Estados Financieros Intermedios) de Corpfin Capital Prime Retail II, S.A., que comprenden el balance a 30 de junio de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad son responsables de la preparación de dichos Estados Financieros Intermedios de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a Corpfin Capital Prime Retail II, S.A. que se identifica en la Nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos Estados Financieros Intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de Estados Financieros Intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los Estados Financieros Intermedios adjuntos.

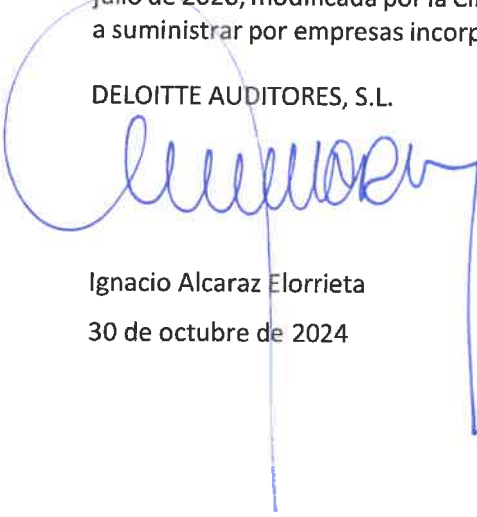
Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los Estados Financieros Intermedios adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Corpfin Capital Prime Retail II, S.A. a 30 de junio de 2024, y de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de los Administradores de Corpfín Capital Prime Retail II, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de 30 de julio de 2020, modificada por la Circular 2/2022 de 22 de julio de 2022, del BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

DELOITTE AUDITORES, S.L.


Ignacio Alcaraz Elorrieta
30 de octubre de 2024



OODLN88113

Corpfin Capital Prime Retail II, S.A.

Estados financieros intermedios del
periodo de 6 meses terminado el 30 de
junio de 2024

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, S.A.

BALANCE A 30 DE JUNIO DE 2024
(Euros)

	30.06.2024 (*)	31.12.2023	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas explicativas	30.06.2024 (*)	31.12.2023
ACTIVO						
ACTIVO NO CORRIENTE						
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo-	5.181.456	5.181.456	PATRIMONIO NETO	Nota 5	1.800.905	1.768.059
Instrumentos de patrimonio	5.181.456	5.181.456	FONDOS PROPIOS-		1.309.857	1.309.857
			Capital		650.223	650.223
			Reservas		(608)	(608)
			(Acciones y participaciones en patrimonio propias)		(191.413)	-
			Resultados negativos de ejercicios anteriores		37.846	(191.413)
			Beneficio del ejercicio			
			PASIVO NO CORRIENTE	Nota 8	3.463.000	3.383.000
			Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo		3.463.000	3.383.000
ACTIVO CORRIENTE						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-	402.752	264.890	PASIVO CORRIENTE		320.303	295.287
Otros créditos con las Administraciones Públicas	45.709	36.153	Deudas a corto plazo		14.952	14.952
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	135.109	36.153	Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	Nota 8	271.284	243.916
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	221.934	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-		34.067	36.419
			Acreedores por prestaciones de servicios		27.603	30.030
			Acreedores empresas del Grupo y vinculadas		3.211	3.211
			Otras deudas con las Administraciones Públicas		3.253	3.178
TOTAL ACTIVO	5.584.208	5.446.346	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota 6.1	5.584.208	5.446.346

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 11 descritas en las Notas explicativas adjuntas forman parte integrante del balance intermedio a 30 de junio de 2024.

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, S.A.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO
DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2024**

(Euros)

	Notas explicativas	30.06.2024 (*)	30.06.2023 (*)
Importe neto de la cifra de negocios-		141.109	6.000
Dividendos	Notas 4.1, 7.1 y 8	135.109	-
Prestación de servicios	Notas 7.1 y 8	6.000	6.000
Otros gastos de explotación-	Nota 7.2	(67.103)	(94.794)
Servicios exteriores		(67.103)	(94.794)
Otros resultados	Nota 7.3	(7.372)	68.310
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		66.634	(20.484)
Gastos financieros-	Nota 8	(33.788)	(36.720)
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas		(33.788)	(36.720)
RESULTADO FINANCIERO		(33.788)	(36.720)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		32.846	(57.204)
Impuesto sobre beneficios	Nota 6.3	-	-
BENEFICIO DEL EJERCICIO		32.846	(57.204)

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 11 descritas en las Notas explicativas adjuntas forman parte integrante
la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia correspondiente al periodo de 6 meses terminado
el 30 de junio de 2024

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2024

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
(Euros)

	30.06.2024 (*)	30.06.2023 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	32.846	(57.204)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	32.846	(57.204)

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 11 incluidas en las Notas explicativas adjuntas forman parte integrante del estado de gastos e ingresos reconocidos intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A 30 DE JUNIO DE 2024
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital Social	Reserva Legal	Otras Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	TOTAL
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2022	5.093.888	1.018.778	(368.555)	(608)	-	1.642.903	(1.537.704)	5.848.702
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(57.204)	-	(57.204)
Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	(1.642.903)	1.537.704	(105.199)
- Distribución del resultado	(3.784.031)	(756.807)	756.807	-	-	-	-	(3.784.031)
- Reducción de capital (Nota 5)	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO A 30 DE JUNIO DE 2023 (*)	1.309.857	261.971	388.252	(608)	-	(57.204)	-	1.902.268
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2023	1.309.857	261.971	388.252	(608)	-	(191.413)	-	1.768.059
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	32.846	-	32.846
Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	(191.413)	191.413	-	-
- Distribución del resultado	-	-	-	-	(191.413)	-	-	-
SALDO A 30 DE JUNIO DE 2024 (*)	1.309.857	261.971	388.252	(608)	(191.413)	32.846	-	1.800.905

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 11 descritas en las Notas explicativas adjuntas forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2024 (Euros)

	Notas explicativas	30.06.2024 (*)	30.06.2023 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		(86.803)	(41.902)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		32.846	(57.204)
Ajustes al resultado:		(101.321)	36.720
Gastos financieros	Nota 8	33.788	36.720
Dividendos	Notas 4.1, 7.1 y 8	(135.109)	-
Cambios en el capital corriente		(11.908)	(14.441)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(9.556)	(5.251)
- Otros activos corrientes		-	13.424
- Acreedores y otras cuentas a pagar corrientes		(2.352)	(22.614)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(6.420)	(6.977)
- Pagos por Intereses		(6.420)	(6.977)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		-	4.834.350
Cobros por desinversiones		-	4.834.350
- Empresas del Grupo y asociadas	Nota 4.1	-	4.834.350
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		80.000	(4.724.230)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	(3.784.031)
- Reducción de capital	Nota 5.1	-	(3.784.031)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		80.000	(835.000)
- Emisión de deudas con empresas del Grupo y asociadas	Nota 8	80.000	-
- Devolución y amortización de deudas con empresas del Grupo y asociadas	Nota 8	-	(835.000)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio:		-	(105.199)
- Dividendos		-	(105.199)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		(6.803)	68218
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		228.737	211.993
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		221.934	280.211

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 11 descritas en las Notas explicativas adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2024

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Corpfin Capital Prime Retail II, S.A., en adelante la Sociedad, es una sociedad anónima española, con CIF número A-86790318, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante Notario de Madrid el 24 de julio de 2013, número 1.978 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 31.425, folio 63, hoja M-565728, inscripción 1ª.

Con fecha 29 de abril de 2024, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó trasladar el domicilio social de la calle Serrano, número 57 planta 4 (Madrid) a la calle Velázquez, número 86D, planta 1ª Modulo Sur (Madrid).

Con fecha 21 de febrero de 2023 la Junta General de Accionistas de la Sociedad modificó su denominación social de Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. a la actual, Corpfin Capital Prime Retail II, S.A.

Régimen de SOCIMI

Con fecha 27 de septiembre de 2013 se elevó a público el acuerdo de la Junta General de Accionistas por el que se aprobó el acogimiento de la Sociedad al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio. En la misma fecha se comunicó formalmente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la opción por la aplicación del citado régimen especial de las SOCIMI con efectos a partir del 1 de enero de 2013.

Con fecha 21 de febrero de 2023 la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó la reducción del capital social de la misma hasta el importe de 1.309.857 euros, quedando éste por debajo del importe mínimo establecido en el artículo 5.1 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. En este sentido, y en el mismo acto, se aprobó la renuncia al régimen especial de las SOCIMI pasando a tributar por el régimen general con efectos 1 de enero de 2023.

Tras la renuncia del régimen SOCIMI, la Sociedad modificó sus estatutos, teniendo el siguiente objeto social:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que incluyan dentro de su objeto social la actividad de adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- c) 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, o la norma que la sustituya en el futuro.
- d) El desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, quedando excluidas aquellas actividades que precisen por Ley de requisitos no cumplidos por la sociedad ni por los Estatutos.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estos estados financieros intermedios se han formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la misma, que está establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021, y sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel

Los estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular con los principios y criterios contables en él contenidos de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el periodo.

Estos estados financieros intermedios han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad. Por su parte las cuentas anuales del ejercicio 2023, con unas pérdidas de 191.413 euros, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas el 12 de junio de 2024.

Corpfín Capital Prime Retail II, S.A. es la sociedad cabecera de un conjunto de sociedades que forman un Grupo. La sociedad que lo integra es, además de la propia Sociedad, Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. (sociedad acogida al régimen especial de las SOCIMI hasta el 21 de febrero de 2023 fecha en la que la Junta General de Socios aprobó su renuncia), realizando entre sí transacciones y operaciones en el curso ordinario de su actividad. Hasta el ejercicio 2021 formaba parte del Grupo también la sociedad Corpfín Capital Prime Retail Assets II, S.L. que fue disuelta a cierre de dicho ejercicio.

A 30 de junio de 2024, no se han preparado estados financieros intermedios consolidados, al no estar la Sociedad Dominante obligada a ello por razón de tamaño.

No obstante lo anterior, a continuación se presenta una estimación de las principales magnitudes consolidadas del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, de acuerdo a las normas de formulación de cuentas anuales consolidadas (NOFCAC):

Euros	30.06.2024 (*)	30.06.2023 (*)
Total activo	10.589.007	13.380.494
Patrimonio neto:		
De la Sociedad Dominante	2.696.392	3.026.222
De los accionistas minoritarios	4.073.193	4.165.471
Importe neto de la cifra de negocios	62.424	96.000
Resultado del periodo:		
De la Sociedad Dominante	(134.339)	139.187
De los accionistas minoritarios	514	92.791

(*) Datos no auditados ni revisados

2.3 Principios contables no obligatorios

El Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado estos estados financieros intermedios tomando en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatorios que tienen un efecto significativo en dichos estados financieros intermedios. No hay ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de estos estados financieros intermedios se han utilizado estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad. Todas las estimaciones se han efectuado sobre la base de la mejor información disponible a la fecha de formulación de los estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024. Sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

La Sociedad analiza si existen indicadores de deterioro para los activos financieros mediante la realización de análisis de deterioro de valor cuando así lo indican las circunstancias. Para ello, se procede a la determinación del valor recuperable de los citados activos.

El cálculo de valores razonables puede implicar la determinación de flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relacionadas con los valores futuros de los citados flujos, así como con las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias que rodean la actividad desarrollada por la Sociedad.

2.5 Comparación de la información

La información contenida en estos estados financieros intermedios correspondiente al primer semestre de 2023 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, mientras que el balance a esta fecha se compara con el presentado en las cuentas anuales del ejercicio 2023.

2.6 Corrección de errores

En la elaboración de los presentes estados financieros intermedios adjuntos no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2023.

2.7 Cambios en criterios contables

La aplicación de los criterios contables del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 ha sido uniforme en comparación respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2023, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

2.8 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance intermedio, de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio y del estado de flujos de efectivo intermedio adjuntos, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas explicativas de los estados financieros intermedios.

2.9 Principio de empresa en funcionamiento

Tal y como se indica en la Nota 4 siguiente, habida cuenta del proceso de desinversión de los activos, los Administradores y la Dirección de la Sociedad se encuentran evaluando diferentes alternativas acerca de la actividad que ésta desarrollará en el futuro.

No obstante, los Administradores han formulado los presentes estados financieros intermedios bajo el principio de empresa en funcionamiento dado que (i) a la fecha se encuentra evaluando las posibles decisiones a tomar sobre la futura actividad de la Sociedad y (ii) ésta presenta una situación financiera y patrimonial que le permitirá hacer frente a sus obligaciones financieras a corto plazo.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

3.1 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican, en el caso de existir, como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

3.2 Activos financieros

La Sociedad clasifica los activos financieros conforme al cambio introducido en el Plan General Contable, ocurrido el pasado 12 de enero de 2021 que se publicó en el Real Decreto 1/2021.

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a. Activos financieros a coste amortizado: incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
 - i. Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b. Activos financieros a coste: se incluyen en esta categoría las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente; f) activos financieros que deberían clasificarse en la siguiente categoría pero su valor razonable no puede estimarse de forma fiable.
 - i. Instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas: se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. No obstante, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio los costes de transacción directamente atribuibles a los activos registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Los activos financieros a corte amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las inversiones en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

En este sentido, dada la naturaleza inmobiliaria de la sociedad participada su valor recuperable está estrechamente vinculado a la valoración de los activos inmobiliarios de su propiedad, por lo que para determinar el importe recuperable de dichas inversiones, la Sociedad determina su valor razonable, siendo la mejor estimación de éste el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración, al estar éstas soportadas por tasaciones de expertos independientes o compromisos de venta de los activos, según sea el caso.

Para determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias que poseen las empresas del Grupo y asociadas, la Dirección de la Sociedad encarga a tasadores independientes no vinculados al mismo al cierre de cada ejercicio, tasaciones de todos sus activos inmobiliarios a fecha 31 de diciembre. La valoración de estos activos se realiza de conformidad con las declaraciones de la RICS Manual de Evaluación y Valoración publicada por The Royal Institution of Chartered Surveyors ("Libro Rojo"), con sede en Reino Unido. En determinados casos, se usa como valor de referencia el incluido en contratos privados o compromisos futuros de compraventa, según el caso.

Al menos a cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce este hecho, el registro del deterioro se realiza en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que éste se identifica.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

3.3 Pasivos financieros

La Sociedad clasifica los pasivos financieros conforme al cambio introducido en el Plan General Contable, ocurrido el pasado 12 de enero de 2021 que se publicó en el Real Decreto 1/2021.

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican como pasivos financieros a coste amortizado.

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

3.4 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio Neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio se reconocen directamente en Patrimonio Neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de resultados.

3.5 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

En este epígrafe del balance se incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

3.6 Impuesto sobre beneficios

Régimen general

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del Impuesto sobre los beneficios relativos a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

Régimen SOCIMI

Con fecha 21 de febrero de 2023 la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó la renuncia al régimen especial de las SOCIMI con efectos 1 de enero de 2023, momento a partir del cual la Sociedad tributa por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades (Nota 1).

3.7 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En este sentido, cuando los dividendos procedan inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la fecha de adquisición hasta el momento en que se acuerde el reparto, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión.

Por su parte, cualquier reparto de reservas disponibles u otros elementos patrimoniales, se calificará como una operación de "distribución de beneficios" y, en consecuencia, originará el reconocimiento de un ingreso en el momento de su aprobación, siempre y cuando, desde la fecha de adquisición, la participada haya generado beneficios por un importe superior a los fondos propios que se distribuyen.

De acuerdo con el BOICAC 79 dada la actividad de holding realizada por la Sociedad, se clasifican dentro del resultado de explotación todos los ingresos y gastos vinculados con la tenencia de participaciones en empresas vinculadas de acuerdo con su naturaleza. En particular, los dividendos y otros ingresos generados por estas se presentan dentro del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.8 Provisiones y contingencias

El Consejo de Administración de la Sociedad en la formulación de los estados financieros intermedios diferencia entre:

- a. Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- b. Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las notas explicativas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros intermedios, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

3.9 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

3.10 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año. Se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

3.11 Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente. La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado.

3.12 Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones con los siguientes significados:

- ✓ Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes.
- ✓ Flujos de efectivo de las actividades de explotación: pagos y cobros de las actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- ✓ Flujos de efectivo de las actividades de inversión: pagos y cobros que tienen su origen en adquisiciones y enajenaciones de activos no corrientes.
- ✓ Flujos de efectivo de las actividades de financiación: pagos y cobros procedentes de la colocación y cancelación de pasivos financieros, instrumentos de patrimonio o dividendos.

4. INVERSIONES FINANCIERAS

4.1 Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo

Instrumentos de patrimonio

El detalle de este epígrafe del balance es el siguiente (en euros):

	30.06.2024	31.12.2023
Instrumentos de patrimonio:		
Coste		
<i>Corpfin Capital Prime Retail Assets, S.L.</i>	5.181.456	5.181.456
Total	5.181.456	5.181.456

La Sociedad participa a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 en la sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets, S.L. en el 60% de su capital. La sociedad participada enajenó durante el ejercicio 2023 uno de los dos activos inmobiliarios que mantenía en propiedad para su explotación y obtención de rentas situado en la calle Bergara 12 (San Sebastián) por importe de 1.600.000 euros.

Asimismo, con fecha 19 de julio de 2023 la Sociedad participada formalizó un contrato de venta del local comercial sito en la calle Goya 39 (Madrid) por importe de 5.000.000 euros que los Administradores de la filial esperan escriturar en el mes de diciembre de 2024.

La información más significativa relacionada con la empresa del Grupo es la siguiente:

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2024:

Denominación / Domicilio / Actividad	% Participación	Euros							
	Directa	Capital	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Resultado ejercicio	Total Patrimonio	Dividendos recibidos (Nota 7.1)	Valor en Libros		
							Coste	Deterioro	Valor Neto Contable
Corpfin Capital Prime Retail Assets, S.L. (*)	60%	9.847.750	333.949	(31.562)	10.150.137	135.109	5.181.456	-	5.181.456
Total		9.847.750	333.949	(31.562)	10.150.137	135.109	5.181.456	-	5.181.456

(*) Datos no auditados.

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023:

Denominación / Domicilio / Actividad	% Participación	Euros							
	Directa	Capital	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Resultado ejercicio	Total Patrimonio	Valor en Libros			
						Coste	Deterioro	Valor Neto Contable	
Corpfin Capital Prime Retail Assets, S.L.	60%	9.847.750	333.949	225.181	10.406.880	5.181.456	-	5.181.456	
Total		9.847.750	333.949	225.181	10.406.880	5.181.456	-	5.181.456	

Dividendos recibidos-

Durante el ejercicio 2024 la sociedad participada, Corpfin Capital Prime Retail Assets, S.L. ha repartido dividendos por importe de 225.181 euros. La Junta General de Socios de la sociedad participada en su reunión del 28 de junio de 2024, aprobó la distribución de un dividendo con cargo al resultado del ejercicio 2023 por importe de 225.181 euros en total, correspondiendo a Corpfin Capital Prime Retail II, S.A. 135.109 euros (60%). Dicho dividendo se ha registrado en el epígrafe de "Importe neto de la cifra de negocios - Dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 (Nota 7.1) y se encuentra pendiente de cobro a 30 de junio de 2024, motivo por el cual se ha registrado una cuenta por cobrar en el epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y vinculadas a corto plazo".

Durante el ejercicio 2023 la sociedad participada, Corpfin Capital Prime Retail Assets, S.L. no repartió dividendos.

Movimientos-

Durante el primer semestre del ejercicio 2024 no se han producido cambios en el valor de la participación de su filial en el epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo".

Con fecha 21 de febrero de 2023 la Junta General de Socios de la sociedad participada, Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L., aprobó junto con la renuncia al régimen especial SOCIMI, la reducción de capital social de la misma por importe de 8.057.250 euros, correspondiendo a Corpfín Capital Prime Retail II, S.A. 4.834.350 euros (60%). Dicha reducción de capital en la sociedad participada se registró en la Sociedad como menor valor de la participación de su filial en el epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y vinculadas a largo plazo" al considerar los Administradores que corresponde a fondos propios de la participada, no existiendo resultados generados pendientes de repartir.

Análisis del valor recuperable-

En este sentido, los Administradores evalúan periódicamente el valor recuperable de la inversión mantenida, en base a los fondos propios de la misma corregidos por las plusvalías tácitas existentes sobre los activos propiedad de la sociedad participada, de acuerdo con los compromisos de venta existentes sobre las inversiones inmobiliarias propiedad de la sociedad participada. A 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, los Administradores, tras el análisis del valor recuperable de la inversión mantenida han concluido que el valor recuperable de la participación es superior al valor contable, motivo por el cual no han registrado deterioro alguno.

5. PATRIMONIO NETO Y FONDOS PROPIOS

Con fecha 21 de febrero de 2023, en la reunión de la Junta General de Accionistas de la Sociedad, se aprobó la reducción del capital social hasta el importe de 1.309.857 euros, quedando éste por debajo del importe mínimo establecido en el artículo 5.1 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, es decir, reducir el capital social en un importe de 3.784.031 euros. Como resultado, la Sociedad aprobó en el mismo acto la renuncia al régimen fiscal especial SOCIMI con efectos 1 de enero de 2023 (Nota 1).

Dicha reducción de capital social se llevó a cabo minorando el valor nominal de cada una de las acciones de la Sociedad en un importe por acción de 0,26 euros.

En este sentido, a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 el capital social de la Sociedad asciende a 1.309.857 euros, representado por 14.553.965 acciones de 0,09 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas, otorgando a sus titulares los mismos derechos.

Del total de los accionistas, sólo Finmaser Diversificación, S.L. posee un porcentaje igual o superior al 10% del capital social de la Sociedad, con un 44,61%.

Las acciones de la Sociedad cotizan en BME Growth (anteriormente MAB) desde el día 23 de septiembre de 2015. A 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, el valor de cotización es de 0,06 euros por acción.

5.1 Reserva legal y otras Reservas

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

En este sentido, tras la reducción de capital social hasta el importe de 1.309.857 euros aprobada con fecha 21 de febrero de 2023 por la Junta General de Accionistas descrita en las Notas 1 y 5, se aprobó la compensación de las reservas voluntarias negativas de la Sociedad con el excedente de reservas legal por importe de 756.807 euros.

A 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, la reserva legal de la Sociedad se encuentra totalmente constituida, ascendiendo el importe de ésta a 261.971 euros.

A 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 el saldo de "Otras reservas" que asciende a 388.252 euros, corresponde principalmente a las ampliaciones de capital llevadas a cabo por la Sociedad, neto de los gastos de constitución de ejercicios anteriores.

5.2 Resultados negativo de ejercicios anteriores

A 30 de junio de 2024 el saldo registrado en "Resultados negativos de ejercicios anteriores" se corresponde con la aplicación del resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

5.3 Acciones propias

El detalle de las acciones propias de la Sociedad a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Nº Acciones	Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2023	2.643	608
Adquisiciones	-	-
Ventas	-	-
Saldos a 30 de junio de 2024	2.643	608

El coste medio de la autocartera correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y al período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2023 es de 0,23 €/acción.

6. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

6.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 es la siguiente (en euros):

	30.06.2024	31.12.2023
Saldos deudores:		
Hacienda Pública deudora por IVA	45.709	36.153
Total	45.709	36.153
Saldos acreedores:		
Hacienda Pública acreedora retenciones de intereses	3.253	3.178
Total	3.253	3.178

6.2 Conciliación del resultado contable y la base imponible fiscal

El impuesto sobre sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado final, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación entre los ingresos y gastos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y 30 de junio de 2023 y la base imponible de impuesto de sociedades es la siguiente (en euros):

	30.06.2024	30.06.2023
Resultado contable antes de impuestos	32.846	(57.204)
(+/-) Diferencias permanentes	(128.354)	-
(+/-) Diferencias temporales	-	-
Base imponible fiscal	(95.508)	(57.204)
Cuota íntegra (25%)	-	-
Cuenta por cobrar / pagar por impuesto de sociedades	-	-

Las diferencias permanentes que existen entre el resultado contable y el resultado fiscal a 30 de junio de 2024 se corresponden con el dividendo recibido de su sociedad participada durante el primer semestre del ejercicio 2024, el cual se encuentra exento al 95%.

Debido a la base imponible fiscal negativa obtenida por la Sociedad a 30 de junio de 2024 y a 30 de junio de 2023, no se ha registrado ningún gasto por impuesto de sociedades. Por su parte, no se han registrado créditos fiscales en tanto en cuanto no existe certeza de que la Sociedad sea capaz de generar beneficios futuros para su compensación.

6.3 Conciliación entre el resultado contable y gasto/ingreso por Impuesto sobre sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto/ingreso por impuesto de sociedades es el siguiente (en euros):

	30.06.2024	30.06.2023
Resultado contable antes de impuestos	32.846	(57.204)
(+/-) Diferencias permanentes	(128.354)	-
Base imponible fiscal	(95.508)	(57.204)
Cuota íntegra (25%)	-	-
Cuenta por cobrar / pagar por impuesto de sociedades	-	-

6.4 Otra información

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 la Sociedad ha generado bases imponibles negativas, si bien no se han registrado créditos fiscales en tanto en cuanto no existe certeza de que la Sociedad sea capaz de generar beneficios futuros para su compensación.

En este sentido, a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 las bases imponibles negativas pendientes de compensar y posteriores a la renuncia del régimen SOCIMI que no se encuentran registradas en el balance intermedio son las siguientes (en euros):

Ejercicio de generación	Base imponible negativa	Aplicación	Base imponible negativa pendiente de compensación
2023	191.413	-	191.413
2024	95.508	-	95.508

6.5 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 30 de junio de 2024, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables y para los que no haya transcurrido el plazo de prescripción.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los estados financieros intermedios terminados a 30 de junio de 2024.

7. INGRESOS Y GASTOS

7.1 Importe neto de la cifra de negocios

El saldo del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y el 30 de junio de 2023 presenta la siguiente composición (en euros):

	30.06.2024	30.06.2023
Dividendos recibidos (Notas 4.1 y 8)	135.109	-
Prestación de servicios (Nota 8)	6.000	6.000
Total	141.109	6.000

Conforme a lo dispuesto en la consulta relativa del BOICAC 79 correspondiente al registro de ingresos de participación en capital en las sociedades holding, la Sociedad registra los dividendos recibidos de sus sociedades participadas, dentro del importe neto de la cifra de negocios.

7.2 Otros gastos de explotación

El detalle del epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia a 30 de junio de 2024 y 30 de junio de 2023 es el siguiente (en euros):

	30.06.2024	30.06.2023
Servicios de profesionales independientes	60.316	81.242
Servicios bancarios	37	103
Primas de seguro	6.750	13.424
Suministros	-	5
Otros gastos de gestión corriente	-	20
Total	67.103	94.794

7.3 Otros resultados

El saldo del epígrafe "Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia a 30 de junio de 2023 se correspondía en su práctica totalidad con el ingreso recibido por la Sociedad en virtud de la resolución del recurso de reposición interpuesto por la sociedad participada Corpfín Capital Prime Retail Assets II, S.L. durante el ejercicio 2021 y antes de su liquidación el 31 de diciembre de 2021, con motivo del pago de determinados impuestos.

Dicha reclamación ascendía a un importe total de 107.727 euros, de manera que una vez resuelto dicho procedimiento a favor de la sociedad participada, la Sociedad ha cobrado el importe correspondiente al 60% del valor de la participación que ostentaba la misma antes de su liquidación. En este sentido, durante el mes de junio de 2023 se cobró por la Sociedad el importe de 64.636 euros.

En el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 no hay importes significativos en el citado epígrafe.

8. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES ASOCIADAS

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del Grupo y asociadas y otras partes vinculadas a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 así como el detalle de las principales transacciones realizadas con dichas sociedades en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y 30 de junio de 2023 se indica a continuación:

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2024:

	Euros						
	Saldos				Transacciones		
	Inversiones a largo plazo (Nota 4.1)	Inversiones en empresas del Grupo y vinculadas (Notas 4.1 y 7.1)	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Dividendos recibidos (Notas 4.1 y 7.1)	Gastos financieros	Servicios prestados (Nota 7.1)
CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, S.L.	5.181.456	135.109	3.463.000	271.284	135.109	33.788	6.000
Total	5.181.456	135.109	3.463.000	271.284	135.109	33.788	6.000

Saldos del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 y transacciones en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023:

	Euros					
	Saldos			Transacciones		
	Inversiones a largo plazo (Nota 4)	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Dividendos recibidos (Notas 4 y 7.1)	Gastos financieros	Servicios prestados (Nota 7.1)
CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, S.L.	5.181.456	3.383.000	243.916	-	36.720	6.000
Total	5.181.456	3.383.000	243.916	-	36.720	6.000

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el epígrafe "Deudas a largo plazo con empresas del Grupo y asociadas" registra la línea de crédito concedida a la Sociedad por Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L., que devengan un tipo de interés del 2% fijo anual y con un vencimiento el 31 de diciembre de 2025.

A fecha 30 de junio de 2024, este préstamo ha devengado intereses por importe de 33.788 euros, registrados en el epígrafe "Gastos financieros por deudas con empresas del Grupo y asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia adjunta (36.720 euros devengados a 30 de junio de 2023).

Acuerdo de gestión e inversión

Con fecha 7 de agosto de 2013 la Sociedad Corpfín Capital Prime Retail II, S.A. firmó un Acuerdo de Gestión con Corpfín Capital Real Estate Partners, S.L. (Sociedad Gestora) regulando los aspectos relacionados con el asesoramiento y la gestión y la remuneración a percibir por la Sociedad Gestora por el desempeño de dicha actividad. Con fecha 22 de julio de 2014 se formalizó un Acuerdo de Coinversión que regula las relaciones entre la Sociedad Gestora y las sociedades Corpfín Capital Prime Retail II, S.A. y Corpfín Capital Prime Retail III, S.A. en cumplimiento de su objetivo de inversión a través de su participación en Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L.

Con fecha 15 de junio de 2015 todas las partes anteriormente mencionadas firmaron una adenda al acuerdo de accionistas y de gestión, en el que se lleva a cabo una novación modificativa de los acuerdos al objeto de regular la comisión de éxito a percibir por la Sociedad Gestora en el ejercicio 2015 en contraprestación al asesoramiento prestado en las operaciones de inversión, gestión y desinversión de los dos locales vendidos por Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. durante dicho ejercicio.

El día 1 de julio de 2015, se firmó un nuevo Acuerdo de Gestión entre la sociedad participada Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. y Corpfín Capital Real Estate Partners, S.L., que regula las relaciones entre ambas. En este acuerdo se da por resueltos los Acuerdos de Gestión y Coinversión vigentes hasta el 30 de junio de 2015 y a partir de dicha fecha, la Sociedad Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L., será la encargada de hacer frente a los compromisos con la Sociedad Gestora.

Adicionalmente, con fecha 1 de abril de 2018, se firmó una adenda al acuerdo de gestión por la cual Corpfín Capital Prime Retail Assets II, S.L. se adhiere al mismo, quedando sujeta a los mismos derechos y obligaciones que Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L.

Finalmente, el 21 de septiembre de 2018 se firmó una nueva adenda al acuerdo de gestión en los términos que se detallan posteriormente en la presente Nota.

Las comisiones que regulan la remuneración de la Sociedad Gestora son las siguientes:

Comisión de Inversión:

En el Acuerdo de Gestión de fecha 1 de julio de 2015 se establece que la Sociedad Gestora percibirá de Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. como contraprestación por sus servicios durante el Periodo de Inversión (el cual concluyó en noviembre de 2016), y únicamente durante este periodo el 1% calculado sobre los Compromisos Totales de Inversión conjuntos de Corpfín Capital Prime Retail II, S.A. y Corpfín Capital Prime Retail III, S.A., que ascienden a 50 millones de euros. El importe registrado por Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. como gasto por este concepto en ejercicios anteriores ascendió a 1.050.000 euros.

Dado que a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 el periodo de inversión ha concluido, la Sociedad no registra gasto por este concepto.

Comisión de Gestión:

La Sociedad Gestora percibirá de Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. (sociedad participada), como contraprestación por sus servicios de gestión de las inversiones, el 1% anual calculado sobre el Coste de Adquisición de las inversiones efectuadas menos el coste de Adquisición de las Inversiones desinvertidas o, en caso de desinversión parcial, el Coste de Adquisición atribuible a la parte de las mismas ya desinvertidas y las pérdidas derivadas de la depreciación irreversible de Inversiones.

Por este concepto, Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. ha registrado a 30 de junio de 2024, un gasto por importe de 24.984 euros (48.518 euros a 30 de junio de 2023).

Comisión de Éxito:

En el marco del acuerdo fechado el 1 de julio del 2015 queda regulada la comisión de éxito a percibir por la Sociedad Gestora en contraprestación al asesoramiento prestado.

De este modo, la Sociedad Gestora percibirá de Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. el 20% de sus Beneficios Globales, tal y como se definen en el acuerdo de gestión firmado entre las partes, siempre y cuando; (i) hayan reembolsado a los Accionistas los Compromisos Totales de Inversión desembolsados mediante la distribución de dividendos y de las reducciones de capital que procedan y (ii) estos hayan obtenido una rentabilidad sobre dichos Compromisos Totales de Inversión ya reembolsados a los accionistas, equivalente a un 7% anual.

En el ejercicio 2015 y como resultado de la desinversión de dos locales comerciales realizada por Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L., la Sociedad Gestora facturó y cobró a dicha sociedad 314.658 euros en concepto de comisión de éxito. En caso de que la Sociedad gestora tuviera derecho a la comisión de éxito según las reglas de prelación detalladas en el párrafo anterior sobre el cumplimiento de los compromisos totales de inversión desembolsados y el retorno preferente, la comisión de éxito devengada en el ejercicio 2015 sería neteada de la comisión de éxito a satisfacer a la Sociedad Gestora.

A cierre del ejercicio 2016, y debido a que se consideraba altamente probable el devengo de esta comisión, Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. registró un gasto de 1.112.798 euros, correspondiente al 20% de los beneficios globales acumulados hasta el 31 de diciembre de 2016, una vez descontados los 314.658 euros ya devengados y pagados a cuenta a la Sociedad Gestora en el ejercicio 2015.

A 31 de diciembre de 2017, el importe de los beneficios globales acumulados de Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. ascendieron a 8.052.164 euros. El gasto registrado por este concepto por Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. a 31 de diciembre de 2017 ascendió a 182.977 euros.

Con fecha 20 de septiembre de 2018 la Junta de accionistas de Corpfín Capital Prime Retail II, S.A. y de Corpfín Capital Prime Retail III, S.A. tomó razón del acuerdo alcanzado por sus respectivos Consejos de Administración del pago de la comisión de éxito devengada hasta el 31 de diciembre de 2017 por importe de 1.295.775 euros, así como de otras modificaciones de los pagos futuros, una vez se hubiera firmado la adenda modificativa del acuerdo de gestión.

En este sentido, el 21 de septiembre de 2018 se firmó una nueva adenda al contrato de gestión donde se indica que debido a la firma por Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. de las opciones de compra sobre determinados inmuebles, y el abono de las primas de opción por los optantes, se considera que el reembolso de los Compromisos Totales de Inversión desembolsados y el pago del Retorno Preferente previsto en el Acuerdo de Gestión, están garantizados; por lo que se acuerda anticipar en el tiempo el pago de parte de la comisión de éxito. Así, se abonará anualmente a la sociedad gestora un anticipo de parte de dicha comisión hasta un importe máximo igual al importe provisionado para el pago de dicha comisión, en las cuentas anuales de Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. cerradas en el ejercicio inmediatamente anterior, hasta que se alcance un importe igual al 20% de los beneficios globales.

En caso de haber realizado el último pago parcial de la comisión de éxito a la sociedad gestora sin reembolsar a los socios los Compromisos Totales de Inversión desembolsados y el Retorno preferente, la sociedad gestora tendrá la obligación de reintegrar a los socios, a la mayor brevedad, los importes necesarios para que dichos reembolsos puedan realizarse en los términos previstos en el acuerdo.

A 31 de diciembre de 2018, el importe de los beneficios globales acumulados de Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. ascendieron a 25.059.872 euros. El gasto registrado por este concepto por Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. en el ejercicio 2018 ascendió a 3.401.542 euros.

A 31 de diciembre de 2019, el importe de los beneficios globales acumulados de Corpfin Capital Prime Retail Assets, S.L., ascendían a 35.763.999 euros. El gasto registrado por este concepto por la citada sociedad participada, durante el ejercicio 2019 ascendió a 2.142.162 euros, de los cuales, fueron pagados 2.000.000 euros a la sociedad gestora. Asimismo, en el mes de julio de 2020, la Sociedad abonó a la gestora el importante restante del gasto devengado en 2019.

A 31 de diciembre de 2020, el importe de los beneficios globales acumulados de Corpfin Capital Prime Retail Assets, S.L., asciendían a 39.021.844 euros. El gasto registrado por este concepto por la sociedad filial durante el ejercicio 2020 ha ascendido a 271.864 euros. En este sentido, la sociedad participada consideró altamente probable la generación de la comisión de éxito en el ejercicio 2021, por lo que procedió al pago anticipado de 92.869 euros adicionales de los registrados como gasto. Estos saldos por valor de 364.743 euros fueron pagados el 30 de julio de 2020 a la sociedad gestora.

Por su parte, en relación con la participación en Corpfin Capital Prime Retail Assets II S.L., el gasto registrado por este concepto por dicha sociedad filial durante el ejercicio 2020 ascendió a 103.299 euros. En este sentido, la sociedad participada consideró altamente probable la generación de la comisión de éxito en el ejercicio 2021 con la venta del activo de Gran Vía, 55, por lo que procedió al pago anticipado de 252.900 euros adicionales de los registrados como gasto. Estos saldos por valor de 356.199 euros fueron pagados el 29 de julio de 2020 a la sociedad gestora.

A 31 de diciembre de 2021, el importe de los beneficios globales acumulados de Corpfin Capital Prime Retail Assets, S.L. ascendían a 42.369.996 euros. El gasto registrado por este concepto por la sociedad filial durante el ejercicio 2021 ascendió a 327.189 euros. Estos saldos por valor de 327.189 euros fueron pagados el 22 de julio de 2021 a la sociedad gestora.

A 31 de diciembre de 2022, el importe de los beneficios globales acumulados de Corpfin Capital Prime Retail Assets, S.L. ascendían a 46.662.586 euros. El gasto registrado por este concepto por la sociedad filial durante el ejercicio ascendió a 858.318 euros. Dicho saldo se encontraba pendiente de pago a 31 de diciembre de 2022.

A 31 de diciembre de 2023, el importe de los beneficios globales acumulados de Corpfin Capital Prime Retail Assets, S.L. ascendían a 45.120.433 euros. En este sentido, a 31 de diciembre de 2023 tras la venta del activo sito en la calle Bergara 12 (San Sebastián) (Nota 4.1), la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets, S.L. actualizó el cálculo de la comisión de éxito del ejercicio 2023 minorando por importe de 788.337 euros el saldo pendiente de pago registrado en el ejercicio anterior.

A 30 de junio de 2024 el importe pendiente de pago asciende a 65.250 euros.

8.1 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2024 y durante el ejercicio 2023, los Administradores de la Sociedad en su condición de consejeros no han percibido ni devengado importe alguno en concepto de sueldos, remuneraciones o dietas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

La Sociedad tiene contratada una póliza de responsabilidad civil para dar cobertura a consejeros y directivos por la que se paga una prima anual de 19.603 euros (16.000 euros en el ejercicio 2023). A 30 de junio de 2024 y a 30 de junio de 2023, no se han satisfecho pagos por este concepto.

Las funciones de alta dirección han sido desempeñadas en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2024, por varios miembros del Consejo de Administración sin percibir retribución alguna por ellas.

8.2 Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte del Consejo de Administración de la Sociedad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se prueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, modificado por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, a 30 de junio de 2024, durante el ejercicio 2023 y a la fecha del presente documento ningún Administrador ha comunicado situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad distinto a lo mencionado en el párrafo siguiente.

9. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en los presentes estados financieros intermedios respecto a información de cuestiones medioambientales.

10. POLÍTICA Y GESTIÓN DEL RIESGO

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Sociedad Gestora, el cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en inversiones. Éstas representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

b) Riesgo de liquidez

Teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones de los Administradores de la Sociedad sobre la capacidad generadora de efectivo de la misma, esta estima que tiene suficiente capacidad para obtener financiación de terceros si fuese necesario realizar nuevas inversiones. Por consiguiente, en el medio plazo, no hay indicios suficientes de que la Sociedad tenga problemas de liquidez.

Si bien, es previsible que la situación general de los mercados pueda provocar un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contradicción del mercado de crédito. En este sentido, la Sociedad tiene únicamente deuda con sus sociedades participadas, por lo que se estima que no se produzcan tensiones de liquidez a corto plazo.

c) Riesgo de tipo de cambio

Respecto al riesgo de tipo de cambio, la Sociedad, a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre 2023, no tiene activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, por lo que no existe riesgo en este sentido.

d) Riesgo de tipo de interés

La Sociedad no tiene préstamos con entidades de crédito que financien activos a largo plazo. El riesgo de fluctuación de tipos de interés es muy bajo dado que la Sociedad no tiene una alta exposición a la deuda.

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no tenía contratados coberturas de tipos de interés.

e) Riesgo de mercado

La Sociedad tiene establecidas medidas para minimizar los posibles impactos que pudiesen afectar a su situación financiera ante cambios en la situación actual del mercado inmobiliario. La aplicación de estas medidas está subordinada a los resultados de los análisis de sensibilidad que la Sociedad realiza de forma recurrente. Estos análisis tienen en cuenta el entorno económico en el que desarrolla su actividad, así como su horizonte temporal.

La Sociedad es accionista de una sociedad tenedora de inversiones inmobiliarias, por lo que un cambio en la situación actual del mercado inmobiliario motivado por la inflación y las tensiones geopolíticas podría afectar al valor de los activos inmobiliarios y, por tanto, de forma indirecta al valor recuperable de su participada.

11. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios, no se han producido hechos posteriores significativos adicionales que no hayan sido desglosados a lo largo de las Notas explicativas.