



URBAN VIEW

SOCIMI SPAIN

En Barcelona, a 28 de octubre de 2024, URBAN VIEW DEVELOPMENT SPAIN SOCIMI, S.A., en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity, que regula los requisitos de información aplicables a las empresas cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la "Circular 3/2020") por medio de la presente pone en conocimiento la siguiente:

**OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE:**

1. Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024.
2. Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024.
3. Balance Individual Intermedio del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024. - Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual Intermedia del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del 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 cualquier aclaración que precisen URBAN VIEW DEVELOPMENT SPAIN SOCIMI, S.A.

**Don Alejandro Ibáñez Pérez.**  
**Secretario no miembro del Consejo de Administración.**



**Urban View Development Spain Socimi, S.A. y  
Sociedades Dependientes**

Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios  
resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses  
terminado el 30 de junio de 2024 elaborados conforme  
a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)  
adoptadas por la Unión Europea

## **INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**

A los accionistas de Urban View Development Spain Socimi, S.A.:

### **Introducción**

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos de Urban View Development Spain Socimi, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance intermedio al 30 de junio de 2024, la cuenta de resultados intermedia, el estado del resultado global intermedio, el estado total de cambios en el patrimonio neto intermedio, el estado de flujos de efectivo intermedio y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, relativos al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios resumidos consolidados basada en nuestra revisión limitada.

### **Alcance de la revisión**

Hemos llevado a cabo 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 a las personas responsables 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 al de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que podrían haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados 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 resumidos consolidados adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes al 30 de junio de 2024, y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

### **Párrafos de énfasis**

Llamamos la atención sobre la nota 2 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

### Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de los administradores en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles sobre Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

Crowe Auditores España, S.L.P.



Alex Torices García

1 de octubre de 2024





CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167727



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

**Balance intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023**  
(Cifras expresadas en euros)

Activo		Notas de la memoria	30-06-2024	31-12-2023
<b>Activo no corriente</b>				
Inmovilizado intangible	5		-	-
Otro inmovilizado intangible				
Inmovilizado material	6		12.881,64	14.612,53
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material				
Derechos de uso sobre bienes en alquiler	9		143.795,61	133.112,83
Inversiones inmobiliarias	7		48.451.823,92	54.818.633,05
Terrenos y construcciones			-	40.866,51
Inversiones en curso y anticipos			48.451.823,92	54.859.499,56
Inversiones financieras a largo plazo	9.1		360.640,83	361.474,11
			<b>48.969.142,00</b>	<b>55.368.699,03</b>
<b>Activo corriente</b>				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9.1		51.536,63	68.478,34
Clientes por ventas y prestaciones de servicios			298.991,11	304.841,30
Deudores varios			33.239,59	31.699,35
Personal	12		9.772,50	43.825,49
Otros deudores			393.539,83	448.844,48
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9.1 ; 14		4.322.895,80	1.752.218,66
Inversiones financieras a corto plazo	9.1		21.234,33	21.963,96
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9.1		1.319.345,52	1.155.131,99
			<b>6.057.015,48</b>	<b>3.378.159,09</b>
<b>Total Activo</b>			<b>55.026.157,48</b>	<b>58.746.858,12</b>

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria consolidada adjunta y el Anexo I forman parte integrante de este balance intermedio resumido consolidado correspondiente al ejercicio terminado a 30 de junio de 2024

CLASE 8.<sup>a</sup>

OP2167728



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Balance intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(Cifras expresadas en euros)

#### Patrimonio neto y pasivo

	Nota de la	30-06-2024	31-12-2023
<b>Patrimonio neto</b>			
<b>Fondos propios</b>			
Capital	10	5.309.298,96	5.309.298,96
Prima de emisión	10	1.721.490,00	1.721.490,00
Reservas y resultados de ejercicios anteriores	10		
Reservas no distribuibles		207.243,79	105.507,60
Resultados de ejercicios anteriores		6.219.447,61	7.289.184,48
		<u>6.426.691,40</u>	<u>7.394.692,08</u>
Reservas en sociedades consolidadas	10	13.947.608,44	15.352.622,60
Acciones en patrimonio propias	10	(150.005,39)	(150.005,39)
Otras aportaciones de socios	10	16.500.000,00	16.500.000,00
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	12		
Pérdidas y ganancias consolidadas		(736.168,46)	(1.306.168,41)
		<u>43.018.914,95</u>	<u>44.821.929,84</u>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Acreedores por arrendamiento a largo plazo	9.2	100.016,97	94.125,31
Deudas a largo plazo	9.2		
Deudas con entidades de crédito		9.863.227,19	11.088.302,77
Otros pasivos financieros	14	616.016,86	1.111.937,97
		<u>10.479.244,05</u>	<u>12.200.240,74</u>
		<u>10.579.261,02</u>	<u>12.294.366,05</u>
<b>Pasivo corriente</b>			
Acreedores por arrendamiento a corto plazo	9.2	43.778,64	38.987,52
Deudas a corto plazo	9.2		
Deudas con entidades de crédito		579.462,22	864.346,25
Otros pasivos financieros	14	341.671,23	374.190,83
		<u>921.133,45</u>	<u>1.238.537,08</u>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.2		
Proveedores		15.521,47	6.631,25
Otros acreedores	11	446.798,89	345.657,32
		<u>462.320,36</u>	<u>352.288,57</u>
Periodificaciones a corto plazo		749,06	749,06
		<u>1.427.981,51</u>	<u>1.630.562,23</u>
		<u>55.026.157,48</u>	<u>58.746.858,12</u>
<b>Total Patrimonio neto y Pasivo</b>		<u>55.026.157,48</u>	<u>58.746.858,12</u>

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria consolidada adjunta y el Anexo I forman parte integrante de este balance intermedio resumido consolidado correspondiente al ejercicio terminado a 30 de junio de 2024



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ECONOMÍA



OP2167729



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Cuenta de resultados intermedia resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y el 30 de junio de 2023  
(Cifras expresadas en euros)

	Notas de la memoria	30-06-2024	30-06-2023
<b>Operaciones continuadas</b>			
Importe neto de la cifra de negocios Prestaciones de servicios	7 : 8 : 12	1.087.500,49	1.184.702,52
Variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias	7	715.814,58	(333.559,94)
Otros ingresos de explotación Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	7	2.302,72	3.684,70
Gastos de personal Sueldos, salarios y asimilados Cargas sociales	12	(202.597,53) (57.836,39) (260.433,92)	(225.774,57) (67.023,28) (292.797,85)
Otros gastos de explotación Otros gastos de gestión corriente	12	(1.167.047,86)	(1.265.834,97)
Amortización del inmovilizado	5 : 6	(1.730,89)	(1.721,36)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado Deterioros y pérdidas Resultados por enajenaciones y otras	7	(334.789,67) (560.094,75) (894.884,42)	(29.907,50) (482.789,84) (512.697,34)
Otros resultados		(16.866,49)	8.250,00
<b>Resultado de explotación</b>		<b>(535.345,79)</b>	<b>(1.209.974,24)</b>
Ingresos financieros De valores negociables y otros instrumentos financieros		115.677,14	1.030,81
Gastos financieros	9.2	(316.499,81)	(428.338,54)
<b>Resultado financiero</b>		<b>(200.822,67)</b>	<b>(427.307,73)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>(736.168,46)</b>	<b>(1.637.281,97)</b>
<b>Resultado del período procedente de operaciones continuadas</b>		<b>(736.168,46)</b>	<b>(1.637.281,97)</b>
<b>Resultado consolidado del período</b>		<b>(736.168,46)</b>	<b>(1.637.281,97)</b>
<b>Resultado atribuido a la sociedad dominante</b>	12	<b>(736.168,46)</b>	<b>(1.637.281,97)</b>
<b>Ganancias por acción básicas y diluidas</b>	10	<b>(0,14)</b>	<b>(0,31)</b>

Las Notas 1 a 16 y el Anexo I forman parte integrante de esta cuenta de resultados intermedia resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2024



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Código 8161



OP2167730



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Estado del resultado global intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y el 30 de junio de 2023

	(Euros)	
	Saldo al 30-06-2024	Saldo al 30-06-2023
A) Resultado consolidado del periodo	(736.168,46)	(1.637.281,97)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto consolidado	-	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado	-	-
Transferencias a la cuenta de resultados consolidada	-	-
C) Total transferencias a la cuenta de resultados consolidada	-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b>	<b>(736.168,46)</b>	<b>(1.637.281,97)</b>
<b>Total de ingresos y gastos atribuidos a la Sociedad Dominante</b>	<b>(736.168,46)</b>	<b>(1.637.281,97)</b>

Las Notas 1 a 16 y en el Anexo I son parte integrante de este estado del resultado global intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

### Estado total de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y el 30 de junio de 2023

	(Euros)							Total
	Capital Escribirado	Prima de emisión	Acciones propias	Reservas en sociedades controladas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	
<b>INICIO DEL EJERCICIO 2023</b>	<b>5.309.298,96</b>	<b>1.721.490,00</b>	<b>(150.005,39)</b>	<b>16.246.367,39</b>	<b>8.925.910,87</b>	<b>3.500.000,00</b>	<b>(1.475.395,23)</b>	<b>34.077.666,60</b>
I. Total de ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	(1.637.281,97)	(1.637.281,97)
II Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	(949.568,35)	-	-	(949.568,35)
3. Distribución de dividendos	-	-	-	-	(949.568,35)	-	-	(949.568,35)
III Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(893.744,79)	(581.650,44)	13.000.000,00	1.475.395,23	13.000.000,00
2. Otras variaciones	-	-	-	(893.744,79)	(581.650,44)	13.000.000,00	1.475.395,23	13.000.000,00
<b>SALDO, FINAL DEL PERIODO A 30 DE JUNIO DE 2023</b>	<b>5.309.298,96</b>	<b>1.721.490,00</b>	<b>(150.005,39)</b>	<b>15.352.622,60</b>	<b>7.394.692,08</b>	<b>16.500.000,00</b>	<b>(1.637.281,97)</b>	<b>44.490.816,28</b>
I. Ajustes por cambios de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajuste de errores	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AJUSTADO, FINAL DEL PERIODO A 30 DE JUNIO DE 2023</b>	<b>5.309.298,96</b>	<b>1.721.490,00</b>	<b>(150.005,39)</b>	<b>15.352.622,60</b>	<b>7.394.692,08</b>	<b>16.500.000,00</b>	<b>(1.637.281,97)</b>	<b>44.490.816,28</b>
I. Total de ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	331.113,56	331.113,56
II Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
III Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(1.405.014,16)	(52.374,97)	-	1.306.168,41	(151.220,72)
2. Otras variaciones	-	-	-	(1.405.014,16)	(52.374,97)	-	1.306.168,41	(151.220,72)
<b>SALDO, FINAL DEL PERIODO A 30 DE JUNIO DE 2024</b>	<b>5.309.298,96</b>	<b>1.721.490,00</b>	<b>(150.005,39)</b>	<b>13.947.608,44</b>	<b>6.426.691,40</b>	<b>16.500.000,00</b>	<b>(736.168,46)</b>	<b>43.018.914,95</b>

Las Notas 1 a 16 y el Anexo I son parte integrante de este estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167731



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y el 30 de junio de 2023

		(Euros)	
	Notas	30/06/2024	30/06/2023
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	12	(736.168,46)	(1.637.281,97)
2. Ajustes del resultado		456.090,42	1.272.220,01
a) Amortización del inmovilizado (+)	5 ; 6	1.730,89	1.721,36
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		335.969,50	26.817,99
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		592.515,45	482.789,84
g) Ingresos financieros (-)		(115.677,14)	(1.007,66)
h) Gastos financieros (+)	9.2	316.499,81	428.338,54
j) Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias		(715.814,58)	333.559,94
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		40.866,49	-
3. Cambios en el capital corriente		27.314,41	(66.886,38)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	9.1	54.124,82	51.909,34
c) Otros activos corrientes (+/-)		729,63	-
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	9.2	(27.540,04)	(108.195,72)
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		-	(10.600,00)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(316.499,81)	(196.882,60)
a) Pagos de intereses (-)		(316.499,81)	(196.882,60)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		(569.263,44)	(628.830,94)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
6. Pagos por inversiones (-)		(2.789.995,97)	(167.887,69)
a) Empresas del grupo y asociadas		(2.721.897,86)	-
d) Inversiones Inmobiliarias	7	(48.831,39)	(125.447,49)
e) Otros activos financieros	9.1	(19.266,72)	(42.440,20)
7. Cobros por desinversiones (+)		6.224.250,00	7.483.000,00
d) Inversiones Inmobiliarias	7	6.204.150,00	7.483.000,00
e) Otros activos financieros		20.100,00	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)		3.434.254,03	7.315.112,31
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(1.785.151,35)	(5.549.068,61)
a) Emisión:		149.477,14	72.706,61
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	14	115.677,14	-
4. Otras deudas (+)		33.800,00	72.706,61
b) Devolución y amortización de:		(1.934.628,49)	(5.621.775,22)
2. Deudas con entidades de crédito (-)	9.2	(1.509.959,61)	(2.094.368,91)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		-	(3.079.197,41)
4. Otras deudas		(424.668,88)	(448.208,90)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(915.625,71)	-
a) Dividendos (-)	10	(915.625,71)	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		(2.700.777,06)	(5.549.068,61)
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>			
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/-D)</b>			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9	1.155.131,99	1.619.304,13
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.319.345,52	2.756.516,89

Las Notas 1 a 16 y en el Anexo I son parte integrante de este estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024



CLASE 8.ª



OP2167732



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

#### Nota 1. Información general y actividad del grupo

---

Urban View Development Spain SOCIMI, S.A. (en adelante “la Sociedad” o la “Sociedad Dominante”) es la Sociedad Dominante de Urban View Development Spain SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes, que integra a diversas sociedades con una gestión y accionariado comunes.

La Sociedad Dominante, es una Sociedad española, con NIF número A66967936, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante Notario de Barcelona con fecha 8 de marzo de 2017.

El domicilio social de la Sociedad se encuentra en Calle Trafalgar, número 6, 1o, oficina 13, Barcelona.

La Sociedad Urban View Development Spain SOCIMI, S.A., es dominante del grupo Urban View Development Spain SOCIMI, S.A. (en adelante Grupo), cuyas sociedades dependientes se detallan en la Nota 3.

La Sociedad Dominante tiene como objeto social:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan con los requisitos de inversión que se refiere el artículo 3 de esta Ley.
- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria regulados en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.



CLASE 8.ª



OP2167733



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

- Adicionalmente, el desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20% de las rentas de la Sociedad, en cada período impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.
- Las actividades que comprendan el objeto social podrán ser ejercidas indirectamente por la Sociedad, en todo o en parte, mediante la posesión de acciones o participaciones en compañías con un objeto social análogo o idéntico. El ejercicio directo y el ejercicio indirecto quedará excluido de las actividades reservadas en virtud de sus correspondientes legislaciones especiales.

Si las disposiciones legales exigen cualificación profesional, autorización administrativa previa, registro en registros públicos o cualquier otro requisito para el ejercicio de alguna de las actividades incluidas en el objeto social, dichas actividades no podrán ejercerse hasta que se haya cumplido con los requisitos profesionales o administrativos impuestos.

La actividad principal de la Sociedad Dominante y de las sociedades dependientes, es la adquisición, desarrollo y gestión de inmuebles en alquiler.

Estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados se presentan en euros por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo.

Con fecha 30 de marzo de 2017, se solicitó a la Agencia Tributaria la incorporación de la Sociedad Dominante en el régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Las sociedades dependientes solicitaron a la Agencia Tributaria la incorporación en el régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario entre junio y octubre de 2018.

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados han sido elaborados y formulados por el Consejo de Administración el 30 de septiembre de 2024. Estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados se han sometido a una revisión limitada, pero no se han auditado.



CLASE 8.ª



OP2167734



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

#### Régimen regulatorio SOCIMI

Las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario cuentan con un régimen fiscal especial, teniendo que cumplir, entre otras, las siguientes obligaciones:

(1) Obligación de objeto social:

Deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones de otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.

(2) Obligación de inversión:

2.1 Deberán invertir el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a esta finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición y en participaciones en el capital de otras entidades con objeto social similar al de las SOCIMI.

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho Grupo estará integrado por la SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

A estos efectos, existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado, opción que aplica el Grupo. No se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que no superen los períodos máximos de reinversión establecidos.

2.2 Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas correspondientes al arrendamiento de los bienes inmuebles; y de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado por la SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.



CLASE 8.ª



OP2167735



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

2.3 Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del período que hayan estado ofrecidos en arrendamiento).

**(3) Obligación de negociación en mercado regulado:**

Las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.

Con fecha 23 de enero de 2019, el Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A., de acuerdo con las facultades previstas al respecto por el Reglamento del Mercado Alternativo Bursátil y la Circular 2/2018, de 24 de julio, sobre requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el Mercado Alternativo Bursátil – MAB (actualmente denominado BME Growth) de acciones emitidas por Empresas en Expansión y por Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), acordó incorporar al segmento de SOCIMI de dicho Mercado, con efectos a partir del día 25 de enero de 2019, inclusive, los valores emitidos por el Grupo.

**(4) Obligación de distribución del resultado:**

El Grupo deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

- 4.1 Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de los beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
- 4.2 Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas precedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.
- 4.3 El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167736



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

(5) *Obligación de información:*

Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.

(6) *Capital mínimo:*

El capital suscrito mínimo se establece en 5 millones. Con fecha 30 de junio de 2024, el capital suscrito de la Sociedad Dominante asciende a 5.309.298,96 euros, cumpliendo con dicha condición (véase Nota 10).

Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten precedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto de Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de la distribución del dividendo.

La Sociedad Urban View Development Spain Socimi, S.A. es la sociedad Dominante de un grupo de sociedades, y presenta sus cuentas anuales consolidadas preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE). A 30 de junio de 2024, no se han producido cambios en el perímetro de consolidación del Grupo respecto al presentado al 31 de diciembre de 2023.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167737



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

#### Nota 2. Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados

---

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados:

##### 2.1. Bases de presentación.

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2024, se han preparado de acuerdo con la NIC 34, “Información financiera intermedia”, y por lo tanto, no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas respecto al cierre anterior. La preparación de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, al no coincidir con el año fiscal del Grupo y de las sociedades que lo integran (dado que el cierre fiscal es el 31 de diciembre de cada año), no obedece al cumplimiento de requerimientos legales o reglamentarios.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2023, formuladas por los Administradores, fueron aprobadas por la correspondiente Junta General de Accionistas de todas las sociedades celebradas entre el 27 de mayo y 30 de junio de 2024.

##### 2.2. Marco normativo.

El marco normativo de información financiera aplicable al Grupo es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.



CLASE 8.ª



OP2167738



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) n° 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- La circular 3/2020 del Mercado Alternativo Bursátil sobre “Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF equity”.
- El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante en la elaboración de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

#### 2.2.1. Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2024:

- NIIF 16 (Modificación) “Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior”.
- NIC 1 (Modificación) “Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes”.
- NIC 1 (Modificación) “Pasivos no corrientes con condiciones (“Covenants”)”.
- NIC 7 (Modificación) y NIIF 7 (Modificación) “Acuerdos de financiación de proveedores (“Confirming”)”.
- La aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no han tenido un efecto significativo en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos consolidados.



CLASE 8.ª



0P2167739



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

#### 2.2.2. Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no pueden adoptarse anticipadamente o que no han sido adoptadas por la Unión Europea a la fecha de formulación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados por el Consejo de Administración:

- NIIF 10 (Modificación) y NIC 28 (Modificación) “Ventas o aportación de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos”.
- NIC 21 (Modificación) “Falta de intercambiabilidad”.
- NIIF 18 “Presentación y desglose en los estados financieros”.
- NIIF 19 “Dependientes sin responsabilidad pública: Desgloses”.
- Modificaciones a NIIF 9 y NIIF 7 “Modificaciones a clasificación y valoración de instrumentos financieros”.

A la fecha actual, el Grupo está evaluando los impactos que la aplicación futura de estas normas podría tener en las cuentas anuales consolidadas al cierre del ejercicio 2024 y en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

Si alguna de las normas citadas fuera adoptada por la UE, el Grupo las aplicará con los efectos correspondientes en sus estados financieros.

El Consejo de Administración considera que la aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no tendrá un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

#### **2.3. Moneda funcional.**

El euro es la moneda en la que se presentan los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, por ser ésta la moneda funcional en el entorno en el que opera el Grupo.



CLASE 8.ª



OP2167740



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

#### 2.4. Comparación de la información.

De acuerdo con la NIC 34 sobre “Información Financiera Intermedia” adoptada por la Unión Europea, la Dirección de la Sociedad Dominante presenta, a efectos comparativos, junto con el balance intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2024, el correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio inmediatamente anterior, 31 de diciembre de 2023. Por otra parte, junto a cada una de las partidas de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada, del estado del resultado global intermedio resumido consolidado, y del estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado, además de las cifras consolidadas correspondientes al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2024, se presentan las correspondientes al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023.

#### 2.5. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

La preparación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados requiere la aplicación de estimaciones contables y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo.

En este sentido, se resume a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024:

1. El valor razonable de los activos inmobiliarios del Grupo. El Grupo valora sus inversiones inmobiliarias a valor razonable de acuerdo con la NIC 40, y para ello obtiene valoraciones de expertos independientes que se efectúan de acuerdo con el método RICS. (véase Nota 7)
2. El valor razonable de determinados instrumentos financieros.
3. La evaluación de las provisiones y contingencias.
4. La gestión del riesgo financiero y en especial el riesgo de liquidez.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INMOBILIARIA



OP2167741



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

5. Impuesto sobre sociedades y el cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

*Uso de estimaciones:*

La preparación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados requiere que los Administradores de la Sociedad Dominante realicen juicios, estimaciones y supuestos que afecten a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones.

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias. Las estimaciones y juicios que tienen un riesgo mayor en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados son los cálculos del valor razonable de las inversiones inmobiliarias. El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias ha sido obtenido de las valoraciones efectuadas por un experto independiente a 30 de junio de 2024.

**2.6. Activos y pasivos contingentes.**

A 30 de junio de 2024 no existen ni activos ni pasivos contingentes significativos del Grupo.

**2.7. Correcciones de errores contables.**

En la elaboración de Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos del Grupo no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anterior.

**2.8. Estacionalidad de las transacciones del Grupo.**

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, las transacciones no cuentan con un mercado de carácter cíclico o estacional. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos a este respecto en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.



CLASE 8.ª



OP2167742



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

#### 2.9. Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado.

En el estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteración en su valor.
- Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: son las actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos fijos y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

El estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes del Grupo.

#### 2.10. Principio de empresa en funcionamiento.

En la aplicación de los criterios contables se sigue el principio de empresa en funcionamiento. Se considera que la gestión tiene prácticamente una duración ilimitada. En consecuencia, la aplicación de los principios contables no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

El Grupo presenta al cierre del periodo terminado al 30 de junio de 2024 un fondo de maniobra positivo de 4.629 miles de euros (1.748 miles de euros positivos en el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023). Adicionalmente, desde el 30 de junio de 2023 hasta la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, el Grupo ha enajenado un total de 10 inmuebles por un importe total de 1,45 millones de euros (Ver Nota 16). Estas circunstancias unidas al hecho de las perspectivas para los próximos ejercicios hacen que no existan dudas acerca del principio de empresa en funcionamiento.



CLASE 8.ª

1980-2016



OP2167743



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

#### 2.11. Importancia relativa.

El Grupo aplica todas las normas contables en función del principio de importancia relativa y toma en consideración el principio de prudencia el cual, no teniendo carácter preferencial sobre los demás principios, se utiliza para formar criterio en relación con las estimaciones contables. En aplicación a la NIC 34 se ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.

#### 2.12. Información financiera por segmentos.

Un segmento de explotación es un componente del Grupo que desarrolla actividades de negocio de las que puede obtener ingresos ordinarios e incurrir en gastos, cuyos resultados de explotación son revisados de forma regular por la máxima autoridad en la toma de decisiones de explotación del Grupo de Sociedades, para decidir sobre los recursos que deben asignarse al segmento evaluar su rendimiento y en relación con el cual se dispone de información financiera diferenciada.

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el Grupo tiene como único negocio la prestación de servicios de arrendamiento de viviendas (y en su caso, con su correspondiente parking), situadas todas ellas en territorio español, por lo tanto, toda la actividad que presta el Grupo de Sociedades configura un único segmento operativo de negocio. Únicamente posee siete locales comerciales que por su poca relevancia no configuran un segmento diferenciado de actividad.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167744



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

#### Nota 3. Principios de consolidación y variaciones del perímetro

Los criterios seguidos para determinar el método de consolidación aplicable a cada una de las sociedades que integran el perímetro de consolidación ha sido el siguiente:

##### 3.1. Principios de consolidación.

Las Sociedades dependientes son todas las entidades en las que el Grupo controla, directa o indirectamente, las políticas financieras y operativas, ejerce el poder sobre las actividades relevantes manteniendo la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder de modo que pueda influir en el importe de esos retornos. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Las entidades dependientes se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global para aquellas sociedades sobre las que se tiene un dominio efectivo, por tener mayoría de votos en sus órganos de representación y decisión.

Las entidades dependientes participadas por la Sociedad Dominante que han sido incluidas en el perímetro de consolidación son las que se detallan a continuación:

##### Sociedades que forman el perímetro de consolidación

Sociedad	Fecha de adquisición / constitución	Domicilio	Actividad	Porcentaje de participación			(Euros)	Sociedad titular de la participación indirecta
				Directa	Indirecta	Total	Valor neto de la participación	
<b>Sociedades que consolidan por integración global</b>								
• Pihnik Invest, S.L.U.	06/07/2018	C/ Trafalgar 6 piso 1º, oficina 13 de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000,00	-
• Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	06/07/2018	C/ Trafalgar 6 piso 1º, oficina 13 de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000,00	-
• Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	06/07/2018	C/ Trafalgar 6 piso 1º, oficina 13 de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000,00	-
• Malvamir Negocios, S.L.U.	06/07/2018	C/ Trafalgar 6 piso 1º, oficina 13 de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000,00	-
• Stuplex Cartera, S.L.U.	19/06/2018	C/ Trafalgar 6 piso 1º, oficina 13 de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000,00	-
• Rehabilitaciones Clasie, S.L.U.	19/06/2018	C/ Trafalgar 6 piso 1º, oficina 13 de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000,00	-
• Urban View Iberian Focus, S.L.U.	04/10/2018	C/ Trafalgar 6 piso 1º, oficina 13 de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000,00	-
							21.000,00	

##### Actividad:

(1) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

Todas las sociedades dependientes fueron adquiridas mediante compraventa de la totalidad de las participaciones durante el ejercicio 2018.

Todos los saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación. En caso necesario, se realizan ajustes en los estados financieros de las sociedades dependientes para adaptar las políticas contables utilizadas por el Grupo.



CLASE 8.ª



OP2167745



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

Las adquisiciones de negocios se registran siguiendo el método de adquisición, de forma que los activos, pasivos y los pasivos contingentes de una sociedad dependiente se calculan a sus valores razonables en la fecha de adquisición.

Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos, es decir, descuento en la adquisición, se imputa a resultados en la fecha de adquisición. La participación de los socios minoritarios, en su caso, se establece en la proporción de los valores razonables de los activos y pasivos reconocidos.

La adquisición de las sociedades dependientes por parte de Urban View Development Spain SOCIMI, S.A. no ha generado ni fondo de comercio de consolidación ni diferencias negativas de consolidación por encontrarse las sociedades inactivas en el momento de la compra y únicamente tenían en su patrimonio neto el capital social. Dado que la Sociedad Dominante adquirió la totalidad de participaciones de todas las sociedades dependientes, no existen socios minoritarios afectos al grupo.

#### 3.2. Variaciones en el perímetro de consolidación.

La Sociedad Dominante adquirió durante el ejercicio 2018 la totalidad de las participaciones de las sociedades dependientes que integran el Grupo consolidado detalladas en la Nota 3.1. Ni durante el periodo comprendido entre 1 de enero y el 30 de junio de 2024 ni durante el ejercicio anterior, el Grupo ha tenido variaciones en el perímetro de consolidación.

#### Nota 4. Gestión del riesgo financiero

---

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en los Administradores de la Sociedad Dominante, los cuales tienen establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones de los tipos de interés y los tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez, y los riesgos fiscales, de mercado, y gestión del riesgo de capital.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167746



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

A continuación, se indican los principales riesgos que impactan al Grupo:

a) Riesgo de tipo de cambio.

El riesgo de tipo de cambio viene afectado por la evolución de los cambios de la moneda, en el momento en que se deben realizar operaciones en moneda distinta del euro. Cuando las operaciones son de importes relevantes, el mecanismo que se intenta es el de asegurar las operaciones a realizar.

El Grupo no ha operado con moneda extranjera por lo que este riesgo queda mitigado.

b) Riesgo de tipo de interés.

El riesgo del tipo de interés puede afectar al cálculo del valor actual de los flujos futuros de efectivo para la determinación del valor razonable, así como a los gastos financieros por la financiación de las operaciones comerciales y de los préstamos y créditos a tipo variable o bien que deban ser renovados. La variabilidad del tipo de interés radica en la coyuntura económica europea, pero también la mundial.

Las deudas con entidades de crédito están sujetas a riesgo de tipo de interés dado que a todos los préstamos suscritos les son aplicables tipos de interés variable, referenciado al Euribor. El efecto de un incremento de 1 punto en el índice de referencia, el efecto en la cuenta de resultados del ejercicio anual ascendería a aproximadamente en 100 miles de euros.

c) Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es considerado por los Administradores de la Sociedad Dominante como reducido, ya que los arrendatarios son de calidad crediticia razonable y ratificada por el hecho de que las rentas se suelen cobrar mensualmente por anticipado y el resto de los gastos a distribuir a los arrendatarios no suele tener antigüedad superior a tres meses.

Adicionalmente, el Grupo cubre dicho riesgo mediante depósitos adicionales y fianzas que son solicitadas a sus inquilinos.

En cualquier caso, el Grupo tiene establecido un procedimiento de gestión de cobros en el caso de que se produzca el retraso en el cobro de alguna mensualidad. El procedimiento consiste en varias comunicaciones al inquilino con creciente formalidad. Si el impago persiste se dará comienzo al proceso de desahucio y reclamación de cantidades, con el apoyo de un bufete de abogados especializado.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



OP2167747



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

El Grupo considera que no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito, entendiéndose éste como el impacto que puede tener en la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada el fallido de las cuentas por cobrar.

**d) Riesgo de liquidez.**

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables y la disponibilidad de financiación con facilidades de crédito.

A 30 de junio de 2024, el Grupo mantiene diez préstamos hipotecarios y una línea de crédito concedida por el ICO por un importe total de 10.373.536,95 y 70.294,37 euros respectivamente (11.841.461,52 y 105.192,73 euros en el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023), y tiene tesorería al cierre del ejercicio por importe de 1.319.345,52 euros (1.155.131,99 euros en el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023).

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estima que dichas fuentes de financiación son suficientes, para soportar las necesidades de liquidez en base a las expectativas de evolución del negocio. De todas formas, el Grupo posee un volumen importante de activos inmobiliarios libres de cargas y por lo tanto susceptibles de financiación hipotecaria en caso de ser necesaria.

**e) Riesgo fiscal.**

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad Dominante se acogió con fecha 30 de marzo de 2017 al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en Mercado Inmobiliario (SOCIMI), al igual que las sociedades dependientes tras su adquisición. En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones que se encuentran detalladas en la Nota 1, la sociedad del Grupo que lo incumpliera pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencia en el ejercicio siguiente al incumplimiento. El Consejo de Administración realiza una revisión del cumplimiento por parte del Grupo de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de asegurar con las ventajas fiscales establecidas en ley de SOCIMI.

**f) Riesgo de mercado.**

Otro de los riesgos a los que está expuesto el Grupo es el de riesgo de mercado por posibles ocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de alquiler. Estos riesgos afectarían de forma negativa en la valoración de los activos inmobiliarios del Grupo. Asimismo, también es un riesgo de mercado las fluctuaciones de precios que impactan sobre el valor razonable de los activos inmobiliarios.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167748



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

Estos riesgos están mitigados dentro del Grupo mediante una gestión activa de los inmuebles enfocada en la puesta en valor de éstos mediante una política de inversión que permita su reposicionamiento, y un seguimiento individualizado de los inmuebles arrendados.

**g) Gestión del riesgo de capital.**

El objetivo del Grupo en relación con la gestión del capital es la salvaguarda de la capacidad del mismo para mantener una rentabilidad sostenible a largo plazo; que el Grupo tenga capacidad para financiar su crecimiento vía financiación interna o externa, para obtener una rentabilidad adecuada a los accionistas y mantener una estructura óptima de capital que incluya recursos propios, la generación de tesorería propia del negocio en cada ejercicio y en la medida de lo necesario, recursos ajenos con el mínimo coste.

El Grupo considera el nivel de apalancamiento como un indicador para la gestión de capital. A continuación, en el siguiente cuadro se muestra el nivel de apalancamiento del Grupo:

	<u>30-06-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Deuda financiera	10.442.689,41	11.952.649,02
Efectivo y otros líquidos equivalentes	<u>(1.319.345,52)</u>	<u>(1.155.131,99)</u>
<b>Deuda financiera neta</b>	<b>11.762.034,93</b>	<b>10.797.517,03</b>
<b>Patrimonio neto</b>	<b>43.018.914,95</b>	<b>44.821.929,84</b>
<b>Apalancamiento (*)</b>	<u><u>21,47%</u></u>	<u><u>19,41%</u></u>

(\*) Deuda financiera neta / + Patrimonio neto)

El Grupo considera que un nivel de apalancamiento entorno al 20% es absolutamente razonable para el desarrollo adecuado de sus actividades.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167749



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

#### Nota 5. Inmovilizado intangible

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en “Inmovilizado intangible” a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

#### Inmovilizado intangible - 30.06.2024

Descripción	(Euros)				
	Saldos al 31-12-2023	Altas 2024	Saldos al 30-06-2024	Amortización acumulada al 30-06-2024	Valor neto contable al 30-06-2024
• Aplicaciones informáticas	9.887,27	-	9.887,27	(9.887,27)	-

Amortización acumulada	(Euros)		
	Saldos al 31-12-2023	Dotaciones 2024	Saldos al 30-06-2024
• Aplicaciones informáticas	9.887,27	-	9.887,27

#### Inmovilizado intangible - 2023

Descripción	(Euros)				
	Saldos al 31-12-2022	Altas 2023	Saldos al 31-12-2023	Amortización acumulada al 31-12-2023	Valor neto contable al 31-12-2023
• Aplicaciones informáticas	9.887,27	-	9.887,27	(9.887,27)	-

Amortización acumulada	(Euros)		
	Saldos al 31-12-2022	Dotaciones 2023	Saldos al 31-12-2023
• Aplicaciones informáticas	9.887,27	-	9.887,27



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Real Decreto 1181/2011



OP2167750



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

El Grupo ni durante los primeros seis meses del ejercicio 2024 ni durante el ejercicio 2023 se han producido ni altas ni bajas en el epígrafe de Inmovilizado intangible.

El cargo a resultados registrado durante los primeros seis meses del ejercicio 2024 en concepto de dotación a la amortización de inmovilizado intangible ha ascendido a 0,00 euros (0,00 euros para el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2023).

Al cierre del periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2024 y al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 el Grupo tiene aplicaciones informáticas totalmente amortizadas y en uso por valor de 9.887,27 euros.

El Grupo amortiza el inmovilizado intangible siguiendo el método lineal aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes. Los porcentajes de amortización aplicados son los que se detallan a continuación:

	<u>% anual</u>
Aplicaciones informáticas	25



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Inmovilizado material



OP2167751



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

#### Nota 6. Inmovilizado material

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en “Inmovilizado material” a 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

#### Inmovilizado material - 30.06.2024

Descripción	(Euros)					
	Saldos al 31-12-2023	Altas 2024	Bajas 2024	Saldos al 30-06-2024	Amortización acumulada al 30-06-2024	Valor neto contable al 30-06-2024
• Instalaciones técnicas	3.191,49	-	-	3.191,49	(2.057,42)	1.134,07
• Otras instalaciones	7.753,68	-	-	7.753,68	(4.943,44)	2.810,24
• Mobiliario	21.519,65	-	-	21.519,65	(13.409,99)	8.109,66
• Equipos para procesos de información	28.871,16	-	-	28.871,16	(28.871,16)	-
• Otro inmovilizado material	2.247,84	-	-	2.247,84	(1.420,17)	827,67
	<u>63.583,82</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63.583,82</u>	<u>(50.702,18)</u>	<u>12.881,64</u>

  

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldos al 31-12-2023	Dotaciones 2024	Bajas 2024	Saldos al 30-06-2024
• Instalaciones técnicas	1.898,28	(159,14)	-	1.739,14
• Otras instalaciones	4.556,81	(386,63)	-	4.170,18
• Mobiliario	12.336,95	(1.073,04)	-	11.263,91
• Equipos para procesos de información	28.871,16	-	-	28.871,16
• Otro inmovilizado material	1.308,09	(112,08)	-	1.196,01
	<u>48.971,29</u>	<u>(1.730,89)</u>	<u>-</u>	<u>47.240,40</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167752



Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

Inmovilizado material - 2023

Descripción	(Euros)					
	Saldos al 31-12-2022	Altas 2023	Bajas 2023	Saldos al 31-12-2023	Amortización acumulada al 31-12-2023	Valor neto contable al 31-12-2023
• Instalaciones técnicas	3.191,49	-	-	3.191,49	(1.898,28)	1.293,21
• Otras instalaciones	7.753,68	-	-	7.753,68	(4.556,81)	3.196,87
• Mobiliario	21.519,65	-	-	21.519,65	(12.336,95)	9.182,70
• Equipos para procesos de información	28.871,16	-	-	28.871,16	(28.871,16)	-
• Otro inmovilizado material	2.247,84	-	-	2.247,84	(1.308,09)	939,75
	<u>63.583,82</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63.583,82</u>	<u>(48.971,29)</u>	<u>14.612,53</u>

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldos al 31-12-2022	Dotaciones 2023	Bajas 2023	Saldos al 31-12-2023
• Instalaciones técnicas	1.579,13	319,15	-	1.898,28
• Otras instalaciones	3.781,45	775,36	-	4.556,81
• Mobiliario	10.184,99	2.151,96	-	12.336,95
• Equipos para procesos de información	28.871,16	-	-	28.871,16
• Otro inmovilizado material	1.083,31	224,78	-	1.308,09
	<u>45.500,04</u>	<u>3.471,25</u>	<u>-</u>	<u>48.971,29</u>

El Grupo ni durante los primeros seis meses del ejercicio 2024 ni durante el ejercicio 2023 se han producido ni altas ni bajas en el epígrafe de Inmovilizado material.

El cargo a resultados registrado durante los primeros seis meses del ejercicio 2024 en concepto de dotación a la amortización de inmovilizado material ha ascendido a 1.730,89 euros (1.721,36 euros para el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2023).

**Bienes totalmente amortizados.** El detalle de los bienes en uso totalmente amortizados del Grupo al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	(Euros)	
	30-06-2024	31-12-2023
Equipos para procesos de información	<u>28.871,16</u>	<u>28.871,16</u>

CLASE 8.<sup>a</sup>

OP2167753



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

El Grupo de Sociedades amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes. Los porcentajes de amortización aplicados son los que se detallan a continuación:

	<u>% anual</u>
Instalaciones técnicas	10
Otras Instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	25
Otro inmovilizado material	10

Ni al 30 de junio de 2024 ni al 31 de diciembre de 2023 existen bienes afectos a ningún tipo de garantía.

El Grupo mantiene la política de contratar todas las pólizas de seguros necesarias para la cobertura de posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

**Nota 7. Inversiones inmobiliarias**

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en “Inversiones inmobiliarias” a 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Inversiones inmobiliarias a 30.06.2024									
(Euros)									
Descripción	Saldos al	Altas	Bajas	Regularizaciones	Trasposos	Saldos al	Deterioro	Ganancias/pérdidas	Valor neto
	31-12-2023	2024	2024	2024	2024	30-06-2024	acumulado al	netas de ajustes	contable al
							30-06-2024	n valor razonable	30-06-2024
• Terrenos y bienes naturales	25.969.772,28	-	(3.182.519,14)	-	-	22.787.253,14	(174.321,76)	338.131,76	22.951.063,14
• Construcciones	29.195.477,71	48.831,41	(3.646.567,01)	-	-	25.597.742,11	(474.664,15)	377.682,82	25.500.760,78
• Anticipos para inversiones inmobiliarias	40.866,49	-	-	(40.866,49)	-	-	-	-	-
	<u>55.206.116,48</u>	<u>48.831,41</u>	<u>(6.829.086,15)</u>	<u>(40.866,49)</u>	<u>-</u>	<u>48.384.995,25</u>	<u>(648.985,91)</u>	<u>715.814,58</u>	<u>48.451.823,92</u>
(Euros)									
Correcciones valorativas por deterioro acumuladas	Saldos al	Dotaciones	Reversiones	Trasposos	Saldos al				
	31-12-2023	2024	2024	2024	30-06-2024				
• Terrenos	(151.657,47)	(60.570,54)	37.906,25	-	(174.321,76)				
• Construcciones	(194.959,47)	(317.063,63)	37.358,95	-	(474.664,15)				
	<u>(346.616,94)</u>	<u>(377.634,17)</u>	<u>75.265,20</u>	<u>-</u>	<u>(648.985,91)</u>				

CLASE 8.<sup>a</sup>

OP2167754



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

Las altas correspondientes al periodo de 6 meses de 2024 corresponden principalmente a obras de mejoras realizadas en los inmuebles propiedad del Grupo.

Las principales bajas del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2024 se corresponden con la enajenación de treinta y cuatro inmuebles propiedad del Grupo. Los resultados netos generados por la enajenación de estos inmuebles han ascendido a unas pérdidas de 560.094,75 euros, las cuales se han registrado en el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada.

Las regularizaciones de la partida “Anticipos para inversiones inmobiliarias” del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2024 se corresponden con regularizaciones de saldos de construcciones que no se encontraban adecuadamente registradas y que se ha procedido a su regularización.

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 en el epígrafe del balance consolidado y su correspondiente amortización acumulada fue el siguiente:

Inversiones inmobiliarias - 2023								
(Euros)								
Descripción	Saldos al 31-12-2022	Altas 2023	Bajas 2023	Regularización 2023	Traspasos 2023	Deterioro acumulado al 31-12-2023	Ganancias/pérdidas neta de ajustes a valor razonable	Saldos al 31-12-2023
• Terrenos y bienes naturales	32.274.290,78	-	(6.789.059,68)	-	-	(151.657,47)	484.541,18	25.818.114,81
• Construcciones	35.230.652,11	222.171,41	(6.570.963,76)	(24.412,91)	24.941,10	(194.959,47)	313.089,76	29.000.518,24
• Anticipos para inversiones inmobiliarias	170.993,57	1.825,39	-	(107.011,35)	(24.941,10)	-	-	40.866,51
	<u>67.675.936,46</u>	<u>223.996,80</u>	<u>(13.360.023,44)</u>	<u>(131.424,26)</u>	<u>-</u>	<u>(346.616,94)</u>	<u>797.630,94</u>	<u>54.859.499,56</u>
(Euros)								
Correcciones valorativas por deterioro acumuladas	Saldos al 31-12-2022	Dotaciones 2023	Reversiones 2023	Traspasos 2023	Saldos al 31-12-2023			
• Terrenos y bienes naturales	(211.546,50)	(29.873,33)	89.762,36	-	(151.657,47)			
• Construcciones	(228.447,40)	(50.500,16)	83.988,09	-	(194.959,47)			
	<u>(439.993,90)</u>	<u>(80.373,49)</u>	<u>173.750,45</u>	<u>-</u>	<u>(346.616,94)</u>			



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167755



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

Las altas del ejercicio 2023 en inversiones inmobiliarias correspondieron a obras de mejoras realizadas en los inmuebles propiedad del Grupo.

Las bajas del ejercicio 2023 se correspondieron con la enajenación de 79 inmuebles de la compañía, habiendo generado un resultado negativo de 658.962,49 euros registrados en el epígrafe “Resultados por enajenaciones de inmovilizado” de la cuenta de resultados consolidada.

Las regularizaciones de la partida “Anticipos para inversiones inmobiliarias” del ejercicio 2023 se correspondieron a regularizaciones de saldos de construcciones que no se encontraban adecuadamente registradas y se procedió a su regularización.

El artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, establece que el incumplimiento del requisito de permanencia establecido en el apartado 3 del artículo 3 de dicha ley implicará, en el caso de inmuebles, la tributación de todas las rentas generadas por dichos inmuebles en todos los periodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación este régimen fiscal especial, de acuerdo con el régimen y el tipo generales de gravamen del Impuesto sobre Sociedades.

Ni a 30 de junio de 2024 ni a 31 de diciembre de 2023, había ningún activo susceptible de derecho de tanteo por parte de la Agència de l’Habitatge de Catalunya.

A 31 de diciembre de 2023 el Grupo había entregado anticipos a proveedores de inmovilizado por importe de 40.866,51 euros para realizar obras de mejora en los inmuebles en propiedad.

A 30 de junio de 2024, el Grupo ha firmado varios contratos de compraventa con pacto de arras penitenciales. El importe recibido por las arras penitenciales asciende a 94.100,00 euros (124.500,00 euros para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023) y se encuentran registrados en la partida “Otros pasivos financieros” del balance intermedio resumido consolidado adjunto. Las escrituras de compraventa se han formalizado antes de la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167756



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

#### *Inmuebles para arrendamiento.*

A continuación, mostramos un desglose por provincia de los inmuebles del Grupo según los metros cuadrados de superficie a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023:

#### Valor razonable de las Inversiones Inmobiliarias - 30.06.2024

	(Euros)							
	Valor razonable a 30-06-2024							
	Barcelona	Tarragona	Gerona	Madrid	Valencia	Alicante	Málaga	Islas Baleares
Inversiones Inmobiliarias	36.317.183,38	2.876.953,53	448.098,81	4.440.175,76	1.317.805,38	366.795,56	121.534,74	2.563.276,76
% Importancia	75,76%	6,00%	0,93%	9,26%	2,75%	0,77%	0,25%	5,35%

#### Valor razonable de las Inversiones Inmobiliarias - 31.12.2023

	(Euros)							
	Valor razonable a 31-12-2023							
	Barcelona	Tarragona	Gerona	Madrid	Valencia	Alicante	Málaga	Islas Baleares
Inversiones Inmobiliarias	40.486.108,92	3.848.704,78	433.918,95	4.803.094,94	1.268.165,61	359.687,32	220.884,60	3.398.067,93
% Importancia	73,85%	7,02%	0,79%	8,76%	2,31%	0,66%	0,40%	6,20%

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a valor razonable. El importe de los beneficios registrados en la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada en el periodo finalizado el 30 de junio de 2024 asciende a 715.814,58 euros (333.559,94 euros de pérdida para el 30 de junio de 2023) por la variación de valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

En el Anexo 1 se muestran las inversiones inmobiliarias desglosadas por inmueble.

La estrategia empresarial del Grupo consiste en la explotación de su cartera actual de activos inmobiliarios mediante la prestación de servicios de arrendamiento a terceros.

#### *Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias.*

En la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2024 y a 30 de junio de 2023:



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167757



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

	(Euros) <u>30-06-2024</u>	(Euros) <u>30-06-2023</u>
Ingresos por arrendamientos	1.087.500,49	1.184.702,52
Otros ingresos de explotación	2.302,72	3.684,70
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamientos	(305.527,97)	(324.225,26)
	<u>784.275,24</u>	<u>864.161,96</u>

Los gastos de explotación que surgen para la explotación de las inversiones inmobiliarias corresponden principalmente a tributos y gastos de comunidad de los inmuebles.

***Bienes bajo arrendamiento operativo.***

Los contratos de arrendamiento que el Grupo mantiene con sus clientes son principalmente de renta fija revisable de acuerdo con el IPC de alquileres, y tienen sus vencimientos entre 2024 y 2035.

El importe total de los ingresos por arrendamiento y sociedad durante los primeros seis meses del ejercicio 2024, y el importe total de los cobros mínimos futuros por los arrendamientos operativos no cancelables por el Grupo es el siguiente:

	<u>Ingresos Arrendamientos</u>	<u>Cuotas Compromisos</u>
Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	65.464,88	272.820,83
Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	100.227,90	458.295,62
Malvamar Negocios, S.L.U.	75.526,82	382.710,91
Pilmik Invest, S.L.U.	91.393,34	306.852,20
Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	28.316,82	202.345,52
Sunplex Cartera, S.L.U.	97.904,36	539.659,56
Urban View Development Spain SOCIMI, S.A.	603.104,52	4.000.515,42
Urban View Iberian Focus, S.L.U.	25.561,85	160.243,52
	<u>1.087.500,49</u>	<u>6.323.443,58</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167758



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

El desglose por periodos de cobro estas cuotas por años es el que se muestra a continuación:

Año	(Euros)	
	30-06-2024	31-12-2023
Menos de 1 año	1.479.054,88	1.711.874,15
Entre 1 y 5 años	4.049.705,94	4.840.868,85
Más de 5 años	794.682,76	973.683,80
	<b>6.323.443,58</b>	<b>7.526.426,80</b>

***Seguros.***

El Grupo mantiene la política de contratar todas las pólizas de seguros necesarias para la cobertura de posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

***Obligaciones.***

Al 30 de junio de 2024, el Grupo no tiene obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros, adicionales a los ya incluidos en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

***Activos afectos a garantías.***

A 30 de junio de 2024, existen activos inmobiliarios por un valor neto contable por importe de 20.727.643,33 euros en garantía de diversos préstamos hipotecarios (22.094.869,09 euros para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023). El importe de los préstamos hipotecarios asciende a 10.373.536,95 euros al 30 de junio de 2024 (11.841.461,52 euros para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023) (véase Nota 9.2).

***Procedimiento de valoración.***

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias de forma que, al cierre de cada periodo, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los activos inmobiliarios. Las valoraciones se determinan tomando como referencia las valoraciones realizadas por expertos independientes.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167759



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 30 de junio de 2024 se ha calculado en función de las valoraciones realizadas por Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A., valoradores independientes no vinculados al Grupo, y para cuatro de los inmuebles la valoración se ha determinado en base al precio de venta de las enajenaciones producidas durante el mes de julio, siendo sus valoraciones de 47.939.823,92 euros y 512.000,00 euros, respectivamente, siendo su valoración conjunta de 48.451.823,92 euros. El método utilizado por el experto independiente para la valoración de los inmuebles se ha realizado de acuerdo con los Estándares RICS de valoración y evaluación (“Red Book”), vigente desde enero de 2022.

Para ello se ha llevado a cabo un análisis de descuento de flujos de caja para cada unidad a valorar, teniendo en cuenta si están arrendados o no, así como el plazo de comercialización previsto para cada una de ellas. A partir de estos parámetros se establece el horizonte de inversión de cada descuento de flujos de caja individual.

Para el caso particular de las unidades con contrato de renta antigua firmados entre los años 1952 y 1980 se ha tomado como hipótesis del periodo de comercialización remanente de 25 años.

En la estrategia a seguir en la valoración de aquellas unidades que se encuentran ocupadas en precario, se ha estimado como hipótesis de plazo de proceso de desahucio un año y unos costes asociados al mismo de aproximadamente dos mil euros por unidad.

En cuanto a los incrementos de renta, se ha optado por tener en cuenta el IPC de manera implícita en la tasa de descuento, por lo que tanto los ingresos como los gastos previstos se han considerado en moneda constante y se utilizan unas tasas de descuento deflactadas.

El método de descuento de flujo de caja se basa en la predicción de los ingresos netos probables que generaran los activos durante un periodo determinado de tiempo, considerando el valor residual de los mismos al final de dicho periodo. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y las hipótesis adoptadas.

Para determinar la tasa de descuento de cada unidad, se han clasificado las mismas en grupos homogéneos, acorde con el perfil de riesgo estimado. La tasa interna de retorno para el descuento de flujos de efectivo obtenidos se encuentra entre el 3,5% y el 7,5%.

La metodología utilizada para determinar el valor terminal para cada unidad ha sido el método de comparación, obteniendo el precio de venta actual.



CLASE 8.ª



OP2167760



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

Las variables claves son, por tanto, los ingresos netos, la aproximación del valor residual y la tasa interna de rentabilidad.

#### *Análisis de sensibilidades.*

Basándose en las simulaciones realizadas, el impacto recalculado en el valor razonable de los inmuebles de una variación del 1,5% en la tasa de descuento produciría los siguientes impactos a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023:

Resultado teórico	30 de junio de 2024		31 de diciembre de 2023	
	1,5%	-1,5%	1,5%	-1,5%
Valoradas por el método del descuento de flujos	<u>50.213.436</u>	<u>45.886.617</u>	<u>69.505.385</u>	<u>64.823.536</u>

#### *Revalorización de Inversiones Inmobiliarias.*

Tal como se ha indicado anteriormente, la Dirección del Grupo ha solicitado la tasación, a un experto independiente, de la totalidad de los inmuebles en propiedad, reflejando en la misma que los activos a 30 de junio de 2024 tienen un valor de mercado muy superior a su valor neto contable por importe de 18.174.083,25 euros (20.020.044,60 euros para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023). El efecto de la variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias para los primeros seis meses del ejercicio 2024 ha tenido un efecto positivo por un beneficio por importe de 715.814,58 euros (333.559,94 euros de pérdida durante los primeros seis meses del ejercicio 2023) y ha sido registrada la correspondiente variación en la partida "Variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias" de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada.

Los activos con posterioridad a su reconocimiento inicial se valoran a valor razonable, y se clasifican en niveles de 1 a 3 basados en el grupo en el que el valor razonable es observable.

- Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercado activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: son aquellos referenciados a otros "inputs" (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1) observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167761



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

- Nivel 3: son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen “inputs” para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (“inputs” no observables).

Los activos inmobiliarios se clasifican en el nivel 3.

#### Nota 8. Arrendamientos

##### Arrendamientos operativos (como arrendadora).

El Grupo de sociedades, como arrendadoras, tiene arrendados inmuebles registrados como inversiones inmobiliarias. Estos arrendamientos han generado ingresos a favor del Grupo por importe de 1.087.500,49 euros (1.184.702,52 euros para el mismo periodo del ejercicio anterior), los cuales se encuentran registrados en la partida “Importe de la cifra de negocios” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada (véase Nota 7 y 12).

Al 30 de junio de 2024, el Grupo tiene contratadas con los arrendatarios de sus inmuebles cuotas de arrendamiento mínimas por importe 6.323.443,58 euros (7.526.426,80 euros a 31 de diciembre de 2023) de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente.

Los gastos de comunidad, así como el impuesto sobre bienes inmuebles, son asumidos por el arrendador. Durante los primeros seis meses del ejercicio 2024, dichos gastos han ascendido a 305.527,97 euros y se encuentran registrados en el epígrafe “Otros gastos de explotación” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada (324.225,26 para el mismo periodo del ejercicio anterior).

##### Arrendamientos operativos (como arrendataria).

La Sociedad Dominante, como arrendataria, tiene arrendado una oficina y varios parkings para uso de la actividad del Grupo bajo régimen de arrendamiento operativo.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2024, las cuotas devengadas han ascendido a 34.841,39 euros (31.651,02 para el mismo periodo del ejercicio anterior) y se encuentran registradas en “Otros gastos de explotación” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada a 30 de junio de 2024 (véase Nota 13).



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167762



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

En la fecha de inicio del arrendamiento, la Sociedad Dominante como arrendataria reconoce un pasivo por el valor de las cuotas a pagar a largo y corto plazo de arrendamiento, así como un activo por derecho de uso que representa el derecho a utilizar el activo subyacente durante el plazo del contrato.

A 30 de junio de 2024, el Grupo tiene registrado en el activo, en la partida “Derechos de uso sobre bienes en alquiler” la cantidad de 143.795,61 euros (133.112,83 euros en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023), y en el pasivo a largo plazo en la partida “Acreedores por arrendamiento a largo plazo” 100.016,97 euros (94.125,31 euros en el ejercicio anterior) y en el pasivo a corto plazo en la partida “Acreedores por arrendamiento a corto plazo” la cantidad de 43.778,64 euros (38.987,52 euros en el ejercicio anterior). Las cuotas por pagar se reconocen a coste y no a valor actual debido a que la actualización de dicho importe no tiene un efecto significativo.

#### Nota 9. Instrumentos financieros

---

##### 9.1. Activos financieros.

El Grupo reconoce como activos financieros cualquier tipo de activo que sea un instrumento de patrimonio de otra empresa o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos y pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

Los activos financieros se han clasificado según su naturaleza y según la función que cumplen en el Grupo. El valor en libros de cada una de las categorías al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:



CLASE 8.ª



OP2167763



Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

Descripción	(Euros)			Total
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo	
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, Derivados y Otros	Créditos, Derivados y Otros	
<b>Activos financieros a coste amortizado</b>				
- Créditos con empresas del grupo fuera del perímetro de consolidación (Nota 14)	-	-	4.322.895,80	4.322.895,80
- Fianzas y depósitos	-	353.503,83	-	353.503,83
- Créditos a empresas	-	-	137,22	137,22
- Otros activos financieros	-	-	21.097,11	21.097,11
- Clientes por ventas y prestación de servicios y Deudores varios	-	-	350.527,74	350.527,74
- Anticipos de remuneraciones	-	-	33.239,59	33.239,59
	-	353.503,83	4.727.897,46	5.081.401,29
<b>Activos financieros a coste:</b>				
- Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio	7.137,00	-	-	7.137,00
	7.137,00	-	-	7.137,00
	<b>7.137,00</b>	<b>353.503,83</b>	<b>4.727.897,46</b>	<b>5.088.538,29</b>

Descripción	(Euros)			Total
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo	
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, Derivados y Otros	Créditos, Derivados y Otros	
<b>Activos financieros a coste amortizado</b>				
- Créditos con empresas del grupo fuera del perímetro de consolidación (Nota 14)	-	-	1.752.218,66	1.752.218,66
- Fianzas y depósitos	-	354.337,11	-	354.337,11
- Créditos a empresas	-	-	137,22	137,22
- Otros activos financieros	-	-	21.826,74	21.826,74
- Clientes por ventas y prestación de servicios y Deudores varios	-	-	373.319,64	373.319,64
- Anticipos de remuneraciones	-	-	31.699,35	31.699,35
	-	354.337,11	2.179.201,61	2.533.538,72
<b>Activos financieros a coste:</b>				
- Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio	7.137,00	-	-	7.137,00
	7.137,00	-	-	7.137,00
	<b>7.137,00</b>	<b>354.337,11</b>	<b>2.179.201,61</b>	<b>2.540.675,72</b>

El saldo que figura registrado en la partida “fianzas y depósitos” a largo plazo corresponde principalmente a las fianzas que han sido depositadas en el Instituto Catalán del Suelo (Incàsol), en la “Entitat valenciana d'habitatge i sòl” (EVHA) y en el “Instituto de la Vivienda de Madrid” (IVIMA) por importe de 202.945,01 euros (203.778,29 euros para el ejercicio anterior).



CLASE 8.ª



OP2167764



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

Asimismo, el Grupo tiene registrado un depósito de 150.000,00 euros con su proveedor de liquidez del Mercado Alternativo Bursátil (BME Growth), de acuerdo con lo previsto en la Circular del MAB 2/2018.

La partida “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” corresponden a saldos pendientes de cobro por parte de los arrendatarios de los inmuebles. También se incluyen los importes entregados de las provisiones de fondos, derivadas de los gastos para las adquisiciones de las inversiones inmobiliarias y su financiación.

**Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.** Al 30 de junio de 2024, el importe de 1.319.345,52 euros incluido en este epígrafe corresponde íntegramente a tesorería y son de libre disposición (1.155.131,99 euros al 31 de diciembre de 2023). Los importes en libros del efectivo y equivalentes del Grupo están denominados en euros.

El importe en libros de los préstamos y partidas a cobrar se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

#### 9.2. Pasivos financieros.

El Grupo de Sociedades reconoce como pasivos financieros cualquier pasivo que sea un instrumento de patrimonio de otra empresa o suponga una obligación contractual a devolver efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

Los pasivos financieros se han clasificado según su naturaleza y según la función que cumplen en el Grupo de Sociedades. El valor en libros de cada una de las categorías al 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

Pasivos financieros - 30.06.2024					
Descripción	(Euros)				
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		Total
	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	9.863.227,19	716.033,83	579.462,22	671.341,77	11.830.065,01



CLASE 8.<sup>a</sup>



0P2167765



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

**Pasivos financieros - 31-12-2023**

Descripción	(Euros)				Total
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y Otros	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	11.088.302,77	1.206.063,28	864.346,25	719.853,03	13.878.565,33

Las deudas con entidades de crédito a largo plazo se corresponden a diez préstamos hipotecarios que tiene formalizados el Grupo con entidades financieras y a una póliza de crédito concedida por el ICO.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167766



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

El detalle de los préstamos hipotecarios es el siguiente

Préstamos hipotecarios

Table with columns: Entidad financiera, Fecha inicial, Fecha Vencimiento, Capital inicial, Largo Plazo, Corto Plazo, Intereses, Garantía hipotecaria. It lists various mortgage loans from Caixabank with their respective terms and collateral details.

CLASE 8.<sup>a</sup>

OP2167767



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

Préstamos hipotecarios							
Entidad financiera	Fecha inicial	Fecha Vencimiento	Capital inicial	Largo Plazo	Corto Plazo	Intereses	Garantía hipotecaria
- CaixaBank	19/08/2019	01/09/2039	3.286.006,95	1.311.993,63	27.656,11	41.210,37	Piso 2, Puerta 3, C/ Calderon De La Barca 123 Escalera B, Piso 1, Puerta 3, C/ Ura 24 B Piso 3, Puerta 2, C/ Desfar 50 Escalera 4, Piso 6, Puerta 4, C/ Mare De Deu Del Port 279 Piso 2, Puerta 1, C/ Martí I Blasi 43 Piso 2, Puerta 1, C/ Pau Claris 46 Piso 4, Puerta 10, C/ Barraça 71 Piso 2, Puerta 1, C/ Onze De Setembre 34 Escalera 2, Piso 1, Puerta C, C/ Pintor Fortuny 19 Escalera C, Piso 4, Puerta 5, C/ Joan Maragall 9 Escalera 1, Piso 4, Puerta 2, Av Alfons XIII 492 Escalera 1, Piso 1, Puerta 1, C/ Juventud De La 67 Piso 6, Puerta 1, C/ Pintor Fortuny 6 Escalera 1, Piso 4, Puerta 1, C/ Mare De Deu Del Carme 117 Escalera 1, Piso 2, Puerta 2, C/ Riera Gasulla 16 Piso 1, Puerta 2, C/ Segovia 10, Barcelona Piso 1, Puerta 2, C/ Bruc 58 Escalera 1, Piso 1, Puerta 2, C/ Pare Gari 45 Piso 0, Puerta 1, C/ Rovellada De Baix 45 Piso 6, Puerta B, C/ Arriana 61 Piso 4, Puerta A, C/ Laidero 11 Piso 3, Puerta C, C/ Monte Calober 7
- CaixaBank	23/11/2018	01/12/2036	682.500,00	542.506,31	49.084,95	17.721,68	Finca: C/Arenys, n.32, Barcelona
- CaixaBank	05/10/2022	01/11/2037	777.959,00	155.049,12	16.146,12	12.645,49	Entresuelo 1, Puerta 1, C/ Sardania 209 Piso 1, Puerta 1, C/ Sardania 209 Piso 3, Puerta 1, C/ Sardania 209 Piso 4, Puerta 2, C/ Sardania 209
			<b>18.905.385,70</b>	<b>9.863.227,19</b>	<b>510.309,76</b>	<b>316.356,88</b>	

Los mencionados préstamos tienen un interés nominal anual del 1,75% durante el primer ejercicio y, posteriormente, hasta la fecha de su vencimiento devengan un tipo de interés variable determinado por el Euribor más un diferencial de 1,75 puntos, a excepción del préstamo firmado el 5 de octubre de 2022 que tiene un interés nominal anual del 2,00% durante el primer ejercicio y, posteriormente, devenga un tipo de interés variable determinado por el Euribor más un diferencial de 2 puntos hasta su vencimiento.

La totalidad de los préstamos hipotecarios firmados antes del ejercicio 2019 tienen una carencia de 3 años, a excepción del préstamo firmado el 12 de abril de 2019 que tiene una carencia de 2 años, y los préstamos firmados el 19 de agosto de 2019 y 5 de octubre de 2022 que no tienen establecido ningún periodo de carencia.

Adicionalmente el Grupo, tiene concedida por el ICO, en fecha 30 de abril de 2020, una póliza de crédito por un importe máximo de 300 miles de euros. El vencimiento de esta es el 23 de mayo de 2025 y devenga un tipo de interés del 1%. A 30 de junio de 2024 el Grupo ha dispuesto la cantidad de 70.294,37 euros (105.192,73 euros para el ejercicio anterior), registrados íntegramente a corto plazo (68.286,84 euros para el ejercicio anterior). Por lo tanto, no existe saldo pendiente a largo plazo (36.905,89 euros para el ejercicio anterior).



CLASE 8.ª



OP2167768



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

Los vencimientos de todos los préstamos son los siguientes:

Año	(Euros)
	30-06-2024
Menos de 1 año	579.462,22
Entre 1 y 5 años	3.222.279,52
Más de 5 años	6.640.947,67
	<u>10.442.689,41</u>

Dentro de la partida “Derivados y Otros” a largo plazo encontramos préstamos otorgados a una de las Sociedades Dependientes por varios socios minoritarios y empresas vinculadas por importe total de 358.970,20 euros (855.075,53 euros el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023). Asimismo, en la misma partida encontramos fianzas y depósitos recibidos por el Grupo por los inmuebles alquilados por importe de 257.046,66 euros al 30 de junio de 2024 (256.862,44 euros a 31 de diciembre de 2023).

En “Créditos, Derivados y Otros” a corto plazo se encuentran registradas las partidas pendientes de pago que se detallan a continuación:

	(Euros)	
	30-06-2024	31-12-2023
Acreedores por arrendamiento financiero	43.778,64	38.987,52
Acreedores varios	182.206,92	148.348,42
Cuenta corriente con otras partes vinculadas (Nota 14)	248.108,53	248.108,53
Anticipos de clientes	103.684,98	158.326,26
Otros pasivos financieros	93.562,70	126.082,30
	<u>671.341,77</u>	<u>719.853,03</u>

El Saldo en “Cuenta corriente con otras partes vinculadas” se corresponden con un saldo de la Sociedad dominante por varios socios minoritarios por importe de 248.108,53 euros al 30 de junio de 2024, siendo el mismo importe para el 31 de diciembre de 2023.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
SOCIETAT



OP2167769



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

#### Nota 10. Fondos propios

---

##### Capital suscrito

Con fecha 8 de marzo de 2017, la Sociedad Dominante se constituyó con un capital de 60.000 euros compuesto por 60.000 acciones de un euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 22 de enero de 2018, la Sociedad Dominante llevó a cabo una ampliación de capital por importe de 4.970.788,96 euros mediante la emisión de 4.970.788 nuevas acciones nominativas, de igual valor nominal que las ya existentes, íntegramente suscritas y totalmente desembolsado su valor nominal mediante aportación dineraria. Dicha ampliación fue suscrita por la sociedad vinculada Urban View Socimi, L.P. mediante el préstamo que tenía otorgado a la Sociedad Dominante.

Con fecha 16 de noviembre de 2018, la Sociedad Dominante aprobó mediante Junta General de Accionistas llevar a cabo un aumento del capital en la cantidad de 278.510 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 278.510 nuevas acciones, de un euro de valor nominal cada una de ellas y de igual clase a las existentes, acumulables e indivisibles. Las nuevas acciones se emiten con una prima de emisión ascendente, en su globalidad, a 1.721.490 euros, a razón de 6,18 euros de prima por cada nueva acción emitida. El aumento de capital se realiza mediante la compensación de créditos de socios que a la fecha de la operación eran líquidos, estaban vencidos y eran exigibles.

A 30 de junio de 2024 el capital suscrito de la Sociedad Dominante está fijado en la suma de 5.309.298,96 euros, representado por 5.309.298,96 acciones nominativas de la misma clase y serie.

En cuanto a los accionistas de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, con un porcentaje de participación directa o indirecta superior al 5% del capital suscrito, es únicamente Urban View Socimi L.P., que posee el 93,637%.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS DE CREDITO



OP2167770



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

#### Reserva legal

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

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital suscrito, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder el 20% del capital suscrito. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

Al 30 de junio de 2024, esta reserva asciende a 207.243,79 euros, lo que representa un 3,90 % del capital suscrito. Al 31 de diciembre de 2023, el importe de esta reserva ascendía a 105.507,60 euros.

#### Reservas en sociedades consolidadas

Las reservas en sociedades consolidadas que forman parte del capítulo de "Fondos propios" del balance intermedio resumido consolidado, incluyen los resultados acumulados por las sociedades desde su pertenencia al perímetro de consolidación, siendo para el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2024 de 13.947.608,44 euros (para el ejercicio anterior 15.352.622,60 euros).

#### Otras aportaciones de Socios

Con fecha 22 de enero de 2018 las partes acordaron resolver el contrato de préstamo que tenía concedido la sociedad Urban View Socimi L.P. a la Sociedad Dominante por importe de 17.290.828,24 euros y convertirlo en una aportación de los accionistas de la Sociedad registrándose en la partida "Otras aportaciones de Socios". Posteriormente, Urban View Socimi L.P. ha ido realizando sucesivas aportaciones de socios que unido a la aportación anterior ascendieron a 24.407.455,52 euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
18/11/18



OP2167771



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

Con fecha 30 de agosto de 2018, en la Junta General Extraordinaria de la Sociedad Dominante, los accionistas acordaron que la parte proporcional de la aportación de socios del socio minoritario, Eitan Peretz titular del 1,19% del capital suscrito en el momento podría realizarse de forma aplazada y como máximo antes del 31 de diciembre de 2018. Este accionista ha realizado el desembolso por importe de 270.470,00 euros con fecha 4 de diciembre de 2018.

Con fecha 16 de noviembre de 2018, la Sociedad aprobó mediante Junta General de Accionistas llevar a cabo un aumento del capital social en la cantidad de 278.510,00 euros y una prima de emisión ascendente a 1.721.490,00 euros. Como consecuencia del aumento del capital, la cuenta de “Otras aportaciones de Socios” disminuyó en 2 millones de euros.

Con fecha 29 de noviembre de 2022, la Sociedad Dominante aprobó mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas una distribución del saldo de la partida contable “Otras aportaciones de socios” del balance adjunto por importe de 19.177.925,52 euros, que sería satisfecho a los accionistas en proporción a su porcentaje de participación en el capital suscrito de la Sociedad. Esta distribución del saldo fue clasificada a la partida “Otros pasivos financieros” en el pasivo del balance consolidado no corriente.

Con fecha 27 de marzo de 2023, la Sociedad Dominante aprobó mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas una reestructuración de la contribución de socios y préstamos entre los accionistas de la sociedad, transformando 13.000.000,00 de euros de los préstamos otorgados por los accionistas por importe de 19.177.925,52 euros a otras aportaciones de socios.

Como consecuencia, las aportaciones de socios pasan a estar constituidas por 16.500.000,00 euros.

A 30 de junio de 2024, el saldo que figura en el Patrimonio neto Consolidado del Grupo correspondiente a “Otras aportaciones de socios” asciende a 16.500.000,00 euros (16.500.000,00 euros para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023).

Las aportaciones de socios son una reserva disponible más, y son de aplicación las reglas generales y limitaciones previstas en el ámbito mercantil para la distribución de dividendos, en la que solo podrán repartirse si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta inferior a la cifra de capital suscrito.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



OP2167772



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

#### Acciones en patrimonio propias

La Junta General Universal de Accionistas de la Sociedad acordó con fecha 13 de noviembre de 2018 autorizar la adquisición de acciones propias. Al 30 de junio de 2024, las acciones propias de la Sociedad representan el 0,39% del capital y totalizan 20.889 acciones con un precio promedio de adquisición de 7,18 euros por acción.

#### Socios externos

La Sociedad Dominante a 30 de junio de 2024 es poseedora de la totalidad de las participaciones de las sociedades dependientes, motivo por el cual el epígrafe “Intereses minoritarios” no tiene saldo alguno.

#### Ganancias por acción

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio/pérdida neta del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluidas el número medio ponderado de las acciones propias mantenidas a lo largo del ejercicio o periodo.

El cálculo de la ganancia/pérdida por acción básico del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 es el siguiente:

#### Ganancias por acción diluido

	<u>30-06-2024</u>
• Beneficio neto/(Pérdida), en euros	(736.168,46)
• Número de acciones en circulación medio ponderado	5.309.298
• Beneficio por acción/(Pérdida), en euros	(0,14)

La ganancia diluida por acción se calcula ajustando el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación por todos los efectos diluidos.

A estos efectos se consideran instrumentos dilutivos las acciones ordinarias que se presenten bajo el epígrafe “anticipos de capital” y que han sido emitidas a fecha de cierre de cada periodo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0P2167773



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

El Grupo ha evaluado el efecto de dilución de estas potenciales acciones y su potencial impacto en el cálculo de las ganancias por acción y han concluido que este efecto no es significativo, y por lo tanto las pérdidas/ganancias básicas y diluidas por acción no difieren significativamente.

El cálculo de la ganancia por acción básico del periodo terminado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

#### Ganancias por acción diluido

	<u>30-06-2023</u>
• Beneficio neto/(Pérdida), en euros	(1.637.281,97)
• Número de acciones en circulación medio ponderado	5.309.298
• Beneficio por acción/(Pérdida), en euros	(0,31)

#### Política de distribución de dividendos

El dividendo se pagará en efectivo, y será reconocido como un pasivo en los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados en el periodo en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad Dominante o sociedades dependientes.

Dada su condición de SOCIMI a efectos fiscales, la Sociedad Dominante se encuentra obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de acuerdo con lo que se menciona en la Nota 1 de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

Con fecha 26 de junio de 2023, la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó la distribución de un dividendo con cargo al resultado del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 por importe de 949.568,35 euros.

Con fecha 27 de mayo de 2024, la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó la distribución de un dividendo con cargo al resultado del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 por importe de 915.625,71 euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167774



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

**Nota 11. Administraciones Públicas y Situación fiscal**

**11.1. Detalle de saldos con las Administraciones Públicas corrientes.**

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el Grupo mantiene los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

**30 de junio de 2024**

	(Euros)	
	Deudor	Acreedor
Hacienda Pública, por IVA	8.221,72	7.774,83
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	-	153.930,52
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	14.676,80
Hacienda Pública por otros conceptos	1.550,78	46,31
	<u>9.772,50</u>	<u>176.428,46</u>

**31 de diciembre de 2023**

	(Euros)	
	Deudor	Acreedor
Hacienda Pública, por IVA	245,69	1.964,39
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	-	24.199,25
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	19.037,80
Hacienda Pública por otros conceptos	43.579,80	412,45
	<u>43.825,49</u>	<u>45.613,89</u>

**11.2. Conciliación entre el resultado contable consolidado y la base imponible fiscal.**

La conciliación entre ingresos y gastos del periodo y la base imponible del Impuesto sobre sociedades del periodo terminado el 30 de junio de 2024 es la siguiente:



CLASE 8.<sup>a</sup>  
RENTAS



OP2167775



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos a patrimonio			Total
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	
Saldo de ingresos y gastos del periodo			(736.168,46)			-	(736.168,46)
Diferencias permanentes:							
Ajustes de consolidación y conversión a NIIF	3.612.380,18	(168.999,22)	3.443.380,96	-	-	-	3.443.380,96
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			2.707.212,50			-	2.707.212,50

Los ajustes de consolidación del periodo del 1 de enero a 30 de junio de 2024 se corresponden al deterioro de las inversiones inmobiliarias, a los ajustes de variación del valor razonable y por bajas de inversiones inmobiliarias y a la eliminación de las amortizaciones de las inversiones inmobiliarias.

La conciliación entre ingresos y gastos del periodo y la base imponible del Impuesto sobre sociedades del periodo terminado el 31 de diciembre de 2023 fue la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos a patrimonio			Total
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(1.306.168,41)			-	(1.306.168,41)
Diferencias permanentes:	-	-	-				-
Ajustes de consolidación y conversión a NIIF	5.959.537,55	381.750,40	5.577.787,15	-	-	-	5.577.787,15
Impuesto sobre sociedades		-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			4.271.618,74			-	4.271.618,74

Los ajustes de consolidación del ejercicio 2023 corresponden al ajuste de deterioro de las inversiones inmobiliarias, a los ajustes de variación del valor razonable y por bajas de inversiones inmobiliarias y a la eliminación de las amortizaciones de las inversiones inmobiliarias.

Las bases imponibles que se presentan en los cuadros anteriores es la suma de las bases imponibles de las sociedades que componen el Grupo, habiéndose ajustado el resultado consolidado del periodo por los ajustes y eliminaciones de consolidado, así como los ajustes de conversión a Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

No procede la contabilización de ningún impuesto diferido en el Grupo debido a que todas las transacciones están acogidas al régimen SOCIMI (tipo impositivo del 0%).



CLASE 8.<sup>a</sup>  
SOCIMI



OP2167776



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

**11.3. 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, el Grupo tiene abiertos a inspección todos los impuestos de los últimos cuatro ejercicios aplicables desde el 31 de diciembre de 2020 (31 de diciembre de 2019 para el Impuesto sobre Sociedades).

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación de la 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 presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2024.

**11.4. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009 de régimen SOCIMI, modificada por la ley 12/2012.**

En cumplimiento de las Obligaciones de información establecidas en el artículo 11 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, se indican los siguientes aspectos:

- a) **Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.**

No aplicable.



OP2167777

CLASE 8.<sup>a</sup>

**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

**b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en dicha ley:**

	Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%	Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%	Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen de tipo general
Resultado 2017	(568.668,64)	-	-
Resultado consolidado 2018	24.227.810,48	-	-
Resultado consolidado 2019	4.066.070,08	-	-
Resultado consolidado 2020	(6.926.527,33)	-	-
Resultado consolidado 2021	706.266,46	-	-
Resultado consolidado 2022	(1.475.395,23)	-	-
Resultado consolidado 2023	(1.637.281,97)	-	-

**c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley:**

	Sociedad	Fecha de acuerdo	Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen de tipo general	Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)	Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%
Dividendo del ejercicio 2022	Urban View Development Spain Socimi, S.A.	26-06-2023	-	949.568,35	-
Dividendo del ejercicio 2022	Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	30-06-2023	-	-	10.578,32
Dividendo del ejercicio 2023	Urban View Development Spain Socimi, S.A.	27-06-2024	-	915.625,71	-
Dividendo del ejercicio 2023	Pilmik Invest, S.L.U.	30-06-2024	-	-	119.743,77
Dividendo del ejercicio 2023	Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	30-06-2024	-	-	327.321,70
Dividendo del ejercicio 2023	Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	30-06-2024	-	-	298.542,70
Dividendo del ejercicio 2023	Malvamar Negocios, S.L.U.	30-06-2024	-	-	338.991,24
Dividendo del ejercicio 2023	Sunplex Cartera, S.L.U.	30-06-2024	-	-	121.285,40
Dividendo del ejercicio 2023	Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	30-06-2024	-	-	148.023,56



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CORREOS



OP2167778



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

**d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas:**

Sociedad	Fecha de acuerdo	Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen de tipo general	Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%	Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%
-	-	-	-	-

Las sociedades integrantes del Grupo no han distribuido dividendos con cargo a reservas voluntarias.

**e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores:**

Véase punto c) y d).

**f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial:**

Véase detalle en Anexo I.

**g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.**

Véase detalle en Notas 7 y 12.

**h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.**

No aplicable.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Sociedad



OP2167779



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

**Nota 12. Ingresos y gastos**

Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, que asciende a 1.087.500,49 euros (a 30 de junio de 2023 ascendía a 1.184.702,52 euros), corresponde íntegramente a ingresos derivados del arrendamiento de inmuebles en territorio nacional (véase Nota 8). Al 30 de junio de 2024 el porcentaje de ocupación de los inmuebles que conforman las inversiones inmobiliarias del Grupo de Sociedades es del 70,57%.

El desglose de la cifra de negocio en base a la ubicación geográfica de los arrendamientos a 30 de junio de 2024 y a 30 de junio de 2023 es el siguiente:

<u>Comunidad Autónoma</u>	<u>(Euros)</u>	
	<u>30-06-2024</u>	<u>30-06-2023</u>
Cataluña	911.258,34	906.741,98
Comunidad de Madrid	91.743,06	162.271,41
Islas Baleares	27.671,86	65.639,30
Comunidad Valenciana	36.092,70	35.041,85
Andalucía	20.734,53	15.007,98
	<u>1.087.500,49</u>	<u>1.184.702,52</u>

Resultados por variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias

Los detalles de los resultados por variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias se desglosan en la Nota 7 de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

Gastos de personal

La composición de los gastos de personal a 30 de junio de 2024 y a 30 de junio de 2023 es el siguiente:



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167780



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

	(Euros)	
	30-06-2024	30-06-2023
Sueldos y salarios	198.323,81	204.756,76
Indemnizaciones	4.273,72	21.017,81
Seguridad Social a cargo de la empresa	55.738,86	62.709,34
Otros gastos sociales	2.097,53	4.313,94
	<u>260.433,92</u>	<u>292.797,85</u>

Otros gastos de explotación

El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de resultados los de Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2024 y a 30 de junio de 2023, es el siguiente:

	(Euros)	
	30-06-2024	30-06-2023
Arrendamientos y cánones (Nota 8)	34.841,39	31.651,02
Reparaciones y conservación	144.626,27	136.260,80
Servicios profesionales independientes	304.845,02	311.493,75
Primas de seguros	63.523,99	84.164,90
Servicios bancarios y similares	2.632,97	7.922,87
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	23.141,10	21.498,38
Suministros	31.947,88	31.046,78
Otros servicios	296.440,71	468.445,36
Otros tributos	141.492,10	137.412,52
Pérdidas por deterioro créditos operaciones comerciales	123.556,43	35.938,59
	<u>1.167.047,86</u>	<u>1.265.834,97</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>  
REGISTRO



OP2167781



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

#### Participación en el resultado consolidado

Los resultados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 y el 30 de junio de 2023, aportados por cada una de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación es el siguiente:

Entidad	(Euros)	
	30/06/2024	30/06/2023
Urban View Development Spain Socimi, S.A.	(88.542,68)	(334.388,99)
Pilmik Invest, S.L.U.	105.407,52	(58.994,63)
Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	(176.667,58)	(267.702,78)
Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	13.094,64	(107.303,98)
Malvamar Negocios, S.L.U.	(82.636,18)	(110.388,15)
Sunplex Cartera, S.L.U.	(254.759,16)	(557.409,65)
Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	(290.793,01)	(200.228,90)
Urban View Iberian Focus, S.L.U.	38.727,99	(864,89)
	<u>(736.168,46)</u>	<u>(1.637.281,97)</u>

#### **Nota 13. Información sobre medio ambiente**

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo (véase Nota 1), la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de esta. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados respecto a información de cuestiones medioambientales.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
RENTA FIJADA



OP2167782



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

**Nota 14. Operaciones con partes vinculadas**

Al 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 el importe de los saldos con empresas vinculadas es el siguiente:

Descripción	(Euros)			
	30-06-2024			
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
	Préstamos a largo plazo		Préstamos a corto plazo	
Urban View Socimi, L.P. (*)	-	-	4.322.895,80	-
Otras partes vinculadas	-	-	-	248.108,53
	-	-	4.322.895,80	248.108,53

(\*) Sociedad Matriz

Descripción	(Euros)			
	31-12-2023			
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
	Préstamos a largo plazo		Préstamos a corto plazo	
Urban View Socimi, L.P.	-	-	1.752.218,66	-
Otras partes vinculadas	-	-	-	248.108,53
	-	-	1.752.218,66	248.108,53

(\*) Sociedad Matriz

El importe de las transacciones financieras para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 y 30 de junio de 2023, con partes vinculadas es el siguiente:



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



OP2167783



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

30 de junio de 2024

Descripción	(Euros)	
	30-06-2024	
	Ingresos financieros	Gastos financieros
Urban View Socimi, L.P. (*)	115.677,14	-
Otras partes vinculadas	-	-
	<u>115.677,14</u>	<u>-</u>

(\*) Sociedad Matriz

30 de junio de 2023

Descripción	(Euros)	
	30/06/2023	
	Ingresos financieros	Gastos financieros
Urban View Socimi, L.P. (*)	1.007,66	216.640,49
Otras partes vinculadas	-	14.815,45
	<u>1.007,66</u>	<u>231.455,94</u>

(\*) Sociedad Matriz

El Grupo de Sociedades realiza todas sus operaciones valoradas a los efectos de precios de transferencia de acuerdo con su valor de mercado, determinado a partir del coste incurrido en la prestación del servicio incrementando un margen de acuerdo con operaciones equiparables con entidades independientes.

Con fecha 20 de septiembre de 2022 la Sociedad Dominante concedió un préstamo a su accionista mayoritario Urban View Socimi, L.P. por importe de 1.955.397,85 euros, dentro de un límite de crédito de máximo de 5 millones de euros, el cual tenía su vencimiento durante el ejercicio 2023 y ha sido renovado hasta el 31 de diciembre de 2025, y devenga un tipo de interés del Euribor más un 2,77% anual. Al 30 de junio de 2024, existe un saldo pendiente de cobro por importe de 4.322.895,80 euros (1.752.218,66 a 31 de diciembre de 2023), y se encuentra clasificado en el corto plazo debido a que se estima que su cobro se producirá a lo largo del próximo ejercicio.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167784



## Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

### Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

Con motivo de la devolución de las otras aportaciones de socios, los accionistas otorgaron a la Sociedad Dominante con fecha 30 de diciembre de 2022 un préstamo convertible de socios por importe de 19.177.925,52 euros, el cual se encontraba a 31 de diciembre de 2022 en la partida “Otros pasivos financieros” por importe de 1.227.575,17 euros y en la partida de “Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo” por importe de 17.950.350,35 euros en el pasivo no corriente. El préstamo devenga un tipo de interés del Euribor más un 2,77% anual, y no tiene vencimiento determinado. Durante el ejercicio 2023, la Sociedad Dominante canceló la totalidad del préstamo convertible con su accionista mayoritario mediante cancelaciones parciales, así como una compensación de créditos a cobrar por importe de 1.955.397,85 euros, quedando pendiente de pago un saldo de 248.107,43 euros, que corresponden íntegramente a la deuda con los accionistas minoritarios de la Sociedad Dominante. Tanto a 31 de diciembre de 2023 como 30 de junio de 2024, dicho importe sigue pendiente de pago, figurando el mismo en la partida de “Otros pasivos financieros” del pasivo corriente

#### **Remuneraciones a la alta dirección y miembros del órgano de Administración.**

Durante el periodo de 6 meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2024 y durante el ejercicio 2023, los miembros del órgano de Administración ni la alta dirección han percibido retribución alguna.

No se han concedido créditos, avales, seguros de vida, planes de pensiones, etc. a ningún miembro del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, introducido por la Ley 1/2010, de 2 de julio, y modificado por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre (BOE de 4 de diciembre), el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante manifiesta que no ha mantenido durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2024 y hasta la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que él o personas vinculadas a él pudieran tener con el interés del Grupo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167785



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

**Nota 15. Otra información**

El número medio de personas empleadas en periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 30 de junio de 2024 por categorías profesionales es el que sigue:

Categoría profesional	Plantilla media	Plantilla al 30-06-2024		
		Hombres	Mujeres	Total
Auxiliar administrativo	3	0	3	3
Contable	2	1	1	2
Dirección	1	0	1	1
Gestor	5	4	0	4
Legal	2	1	1	2
	<u>13</u>	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>12</u>

El número medio de personas empleadas en periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de junio de 2023 por categorías profesionales es el que sigue:

Categoría profesional	Plantilla media	Plantilla al 30-06-2023		
		Hombres	Mujeres	Total
Auxiliar administrativo	3	0	3	3
Contable	2	1	1	2
Dirección	1	0	1	1
Gestor	6	5	2	7
Legal	2	1	0	1
	<u>14</u>	<u>7</u>	<u>7</u>	<u>14</u>

No ha habido personas contratadas con discapacidad superior o igual al 33%.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CORREO



OP2167786



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes  
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024**

**Otros negocios y acuerdos que no figuren en otros puntos de la memoria consolidada.**

El Grupo no tiene acuerdos de naturaleza o propósitos diversos que no figuren en el balance y sobre los que no se haya prestado la información correspondiente en alguna de las Notas de esta memoria consolidada, cuyo posible impacto financiero sea relevante y que fueren necesarios para determinar la posición financiera de la Sociedad.

**Remuneración a los auditores.**

La remuneración a los auditores por la realización de la revisión limitada de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2024 asciende a 11.368,02 euros.

**Nota 16. Hechos posteriores**

---

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que no se ha puesto de manifiesto ningún asunto que pueda tener algún efecto significativo en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, a excepción de la venta de una serie de inmuebles por un importe total de 1.452 miles de euros. Estos activos al cumplir la permanencia mínima de 3 años no están sujetos a tributación.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OP2167787



Anexo I

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2024

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Deterioro	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Tarragona nº 28 Esc. A, 3º 1º	Salou	29/06/2018	124.278,14	-	86.114,38	210.392,52	-
Apartamento	Calle Esperanza Macarena nº 24, 3º izq C	Madrid	29/06/2018	81.304,94	-	55.848,83	137.153,77	1.536,14
Apartamento	Calle Via Aurelia, nº 8, 3º derecha	Salou	29/06/2018	83.758,09	-	36.827,26	120.585,35	3.300,00
Apartamento	Calle de la Cera nº 12, 3º 2º	Barcelona	29/06/2018	70.450,99	-	50.239,22	120.690,21	1.800,00
Apartamento <sup>(1)</sup>	Calle Joan Maragall, nº 9 esc C 4º E	Cambrils	29/06/2018	-	-	-	-	3.750,00
Apartamento	Calle Font nº 64, 3º 4º	Hospitalet de Llobregat	29/06/2018	42.189,22	-	52.130,74	94.319,96	3.000,00
Apartamento	Calle San Ildefonso 11	Cornellà de Llobregat	29/06/2018	95.956,66	-	63.775,06	159.731,72	4.000,00
Apartamento	Calle Guabairo nº 13, 4º A	Madrid	29/06/2018	92.793,51	-	45.804,24	138.597,75	3.900,00
Apartamento	Calle Murillo nº 5, 1º 7º	Salou	29/06/2018	71.793,66	-	39.041,12	110.834,78	2.448,00
Apartamento	Ronda Prim nº 77, 7º 2º	Mataró	29/06/2018	97.077,95	-	112.922,05	210.000,00	-
Apartamento <sup>(1)</sup>	Calle Biada 68, edif A, 2º 2º	Mataró	29/06/2018	-	-	-	-	5.100,00
Apartamento <sup>(1)</sup>	Calle San Joaquín nº 99-101, 1º 1º Esc B	Santa Coloma de Gramenet	29/06/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle De la Cruz 36, 2º 4º	Barcelona	29/06/2018	76.210,54	-	157.455,60	233.666,14	2.100,00
Apartamento	Avenida Abrantes nº 62, 2º A	Madrid	29/06/2018	65.586,10	-	89.891,62	155.477,72	3.000,00
Apartamento	Calle Esteve Paluzie 129, escalera 1, 1º 4º	Sabadell	04/10/2018	52.087,47	-	33.354,53	85.442,00	1.800,00
Apartamento	Carretera Aviació 38, escalera A, 1º 3º	El Prat de Llobregat	04/10/2018	98.218,93	-	57.490,99	155.709,92	4.800,00
Apartamento	Calle Pintor Fortuny 12, escalera 1, 1º 1º	La Llagosta	04/10/2018	62.562,23	-	35.712,10	98.274,33	2.400,00
Apartamento	Calle Pintor Fortuny 6, escalera 1, 6º 1º	La Llagosta	04/10/2018	89.504,60	-	22.451,57	111.956,17	4.500,00
Apartamento	Paseje Cala Murta 17, 4º 1º	Palma de Mallorca	31/10/2018	77.556,21	-	67.994,08	145.550,29	3.247,32
Apartamento	Calle Los Hierros 7, 1º 1º	Valencia	31/10/2018	79.089,32	-	45.196,41	124.285,73	2.400,00
Apartamento	Calle Vasallo 63, ático	Máó	31/10/2018	85.452,72	-	23.171,09	108.623,81	-
Apartamento <sup>(1)</sup>	Calle Tres Alquerías 85	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	-	-	-	-	3.000,00
Apartamento	Calle Rovellada de Baix 45	Máó	31/10/2018	89.638,92	-	104.780,34	194.419,26	493,16
Apartamento	Calle Jacinto Benavente 45, 2º A	Palma de Mallorca	31/10/2018	130.369,72	-	72.924,50	203.294,22	4.500,00
Apartamento <sup>(1)</sup>	Urbanización Son Carrio 8, bajo	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	-	-	-	-	1.394,52
Apartamento <sup>(1)</sup>	Urbanización Son Carrio 25, 1º 2º	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	-	-	-	-	2.000,00
Apartamento	Urbanización Son Carrio 28, 1º 2º	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	60.496,89	-	117.125,21	177.622,10	1.705,93
Apartamento <sup>(1)</sup>	Urbanización Son Carrio 15, 1º 2º	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	-	-	-	-	(1.605,48)
Apartamento	Calle Angel Guàrdia 80, 1 3º	San Pedro de Ribas	31/10/2018	76.099,66	-	42.319,52	118.419,18	3.750,00
Apartamento	Calle Prat de la Riba 27-29, bajo	San Pedro de Ribas	31/10/2018	85.137,12	-	8.117,00	93.254,12	-
Apartamento	Calle de Sa Perduïa 6, escalera 1, bajo 6º	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	111.695,42	-	58.369,46	170.064,88	(5.000,00)
Apartamento	Calle Montseny 86, 1º 1º	Girona	31/10/2018	35.440,71	-	63.623,44	99.064,15	3.120,00
Apartamento	Calle Sant Antonio Maria Claret 32, bajo	Tarragona	31/10/2018	56.726,07	-	15.968,59	72.694,66	-
Apartamento <sup>(1)</sup>	Ranbla Nova 108, escalera A 2º 1º	Tarragona	31/10/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Santa Maria 13, 1º	Puigcerdà	31/10/2018	105.856,52	-	19.119,96	124.976,48	5.301,61
Apartamento	Calle Capitan Vila 11, 4º	Palma de Mallorca	31/10/2018	75.621,99	-	104.378,01	180.000,00	-
Apartamento <sup>(1)</sup>	Calle Fco. Martí Mora 84, ático 6	Palma de Mallorca	31/10/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Bisbe Cabanelles 7, escalera A 5º 2º	Palma de Mallorca	31/10/2018	113.964,23	-	53.458,41	167.422,64	-
Apartamento <sup>(1)</sup>	Calle Mig 9-11, bajo 4º	Cubellas	31/10/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Tarragona, 28 escalera A 1º 1º	Salou	31/10/2018	107.446,57	-	83.193,03	190.639,60	4.650,00
Apartamento	Calle Llorenç Avinyo 15, escalera 1, bajo 1º	Cubellas	31/10/2018	91.578,38	-	143.672,15	235.250,53	-
Apartamento	Calle Amposta 32, 2º 1º	Terrassa	31/10/2018	127.860,30	-	73.413,02	201.273,32	5.100,00
Apartamento	Paseo Pujadas 1, escalera 1 9º 6º	San Pedro de Ribas	31/10/2018	120.458,16	-	133.803,46	254.261,62	6.000,00
Apartamento <sup>(1)</sup>	Ranbla Païssos Catalans 8, escalera C, 1º 2º	Montcada i Reixac	31/10/2018	-	-	-	-	900,00
Apartamento	Calle Sol 49, 1º 1º	Cerdanyola del Vallès	31/10/2018	216.962,05	-	22.567,97	239.530,02	-
Apartamento	Calle Sol 49, bajo	Cerdanyola del Vallès	31/10/2018	150.895,55	-	39.279,12	190.174,67	-
Apartamento	Piazza Font 39, 2º 1º	Tarragona	31/10/2018	100.210,18	-	61.002,19	161.212,37	4.320,00
Apartamento	Calle Sol 49, 1º 2º	Cerdanyola del Vallès	31/10/2018	212.205,30	-	46.394,03	258.599,33	-
Apartamento	Calle Jacint Verdaguer 22, escalera 1, bajo B	San Pedro de Ribas	31/10/2018	146.212,34	-	24.233,19	170.445,53	5.250,00
Apartamento	Calle Doctor Femán 85, escalera 1, bajo 3º	Terrassa	31/10/2018	61.335,25	-	72.648,71	133.983,96	-
Local	Calle Sardenya 209 Local	Barcelona	02/08/2018	169.665,06	-	60.812,62	230.477,68	6.968,65
Apartamento	Calle Sardenya 209 Entresuelo 1	Barcelona	02/08/2018	277.697,04	-	137.037,10	414.734,14	6.900,00
Apartamento <sup>(1)</sup>	Calle Sardenya 209 Entresuelo 2	Barcelona	02/08/2018	-	-	-	-	-
Apartamento <sup>(1)</sup>	Calle Sardenya 209 Principal 1	Barcelona	02/08/2018	-	-	-	-	136,82
Apartamento	Calle Sardenya 209 Principal 2	Barcelona	02/08/2018	283.797,57	-	123.365,33	407.162,90	6.770,15
Apartamento <sup>(1)</sup>	Calle Sardenya 209 3º 1º	Barcelona	02/08/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Sardenya 209 4º 1º	Barcelona	02/08/2018	166.444,51	(5.318,69)	-	161.125,82	969,42
Apartamento <sup>(1)</sup>	Calle Sardenya 209 4º 2º	Barcelona	02/08/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Sardenya 209 5º 2º	Barcelona	02/08/2018	311.778,31	-	102.689,42	414.467,73	4.591,78
Apartamento	Calle Sardenya 209 5º 2º	Barcelona	02/08/2018	126.939,91	-	10.589,93	137.529,84	1.980,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 6º	Barcelona	02/08/2018	50.145,90	-	100.816,30	150.962,30	3.661,48
Apartamento	Calle Finesstrat 29, 5º 15º	Valencia	31/10/2018	86.488,08	-	84.815,99	171.304,07	3.158,56
Apartamento	Calle Olivar 36, 1º 4º	Madrid	31/10/2018	65.911,23	-	69.007,77	134.919,00	3.000,00
Apartamento <sup>(1)</sup>	Calle Seneca 1, 2º B	Málaga	31/10/2018	-	-	-	-	1.836,71
Apartamento	Calle Arriaga 61, Bloque 4, 6º B	Madrid	31/10/2018	94.809,56	-	74.124,98	168.934,54	3.600,00
Apartamento	Calle Híldos18, 10 C	Torrjón de Ardoz	31/10/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Arroyo Bueno 43, 4E	Madrid	31/10/2018	61.468,62	-	65.284,77	126.753,39	4.059,30
Apartamento	Calle Nicolás Sánchez 22, 2º A	Madrid	31/10/2018	56.685,17	-	43.688,73	100.373,90	-
Apartamento	Calle Joan Pons i Marqués 16, 5A	Palma de Mallorca	31/10/2018	171.055,88	-	113.428,60	284.484,48	4.500,00
Apartamento	Calle Herolarios 14, bajo derecha	Madrid	31/10/2018	61.087,03	-	80.051,52	141.138,55	-
Apartamento	Calle Sindicat, del 10	Barcelona	07/02/2019	73.608,65	-	39.849,01	113.457,66	3.300,00
Apartamento	Calle Salenques de les 15, N2-15 1 1	Barcelona	07/02/2019	71.562,89	-	46.128,44	117.691,33	2.700,00
Apartamento	Calle Unio 70 Bj 2	Barcelona	07/02/2019	95.190,21	-	70.953,21	166.143,42	4.681,80
Apartamento	Calle Torrijos 15 2 3 2	Barcelona	07/02/2019	77.617,91	-	28.635,69	106.253,60	3.900,00
Apartamento	Ranbla Fabra i Puig 327 D 2 1	Barcelona	07/02/2019	127.772,44	-	14.905,00	142.677,44	3.300,00
Apartamento	Calle Manuel Moreno 17 1 en 2	Barcelona	07/02/2019	162.063,43	-	54.356,52	216.419,95	4.057,56



OP2167788

CLASE 8.ª



Inversiones inmobiliarias - 30.06.2024

Table with 9 columns: Tipología, Inmueble, Ubicación, Fecha adquisición, Coste, Deterioro, Revalorización, Valor Neto Contable, Ingresos asociados. It lists various real estate transactions across different locations in Spain.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INMOBILIARIA



OP2167789



Inversiones inmobiliarias - 30.06.2024

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Deterioro	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Salad 2, 3º 2º	Palma de Mallorca	11/10/2018	91.443,25	-	82.434,02	173.877,27	4.771,20
Apartamento	Calle Navata 23 escalera 1, 1º 1º	Badalona	11/10/2018	79.253,01	-	66.742,75	145.995,76	600,90
Apartamento	Calle Gernunor 238, bajo	Santa Margalida	11/10/2018	240.346,93	-	249.838,97	490.185,90	6.960,00
Apartamento	Calle Pare Gari 42, escalera 1, 1º 2º	Vilanova i La Geltrú	11/10/2018	126.725,40	-	118.306,24	245.031,64	5.939,23
Apartamento	Calle Eugeni D'ors 88, 4º 1º	Santa Perpètua de Mogoda	11/10/2018	58.797,96	-	47.112,51	105.910,47	2.040,00
Apartamento	Calle Nuria 169, 4º D	Terrassa	11/10/2018	47.764,88	-	58.540,06	106.304,94	4.538,76
Apartamento	Calle Vidal i Baraquer 3, 5º 3º	Cambriils	11/10/2018	89.988,35	-	40.875,75	130.864,10	3.342,72
Apartamento	Calle Doctor Robert 14, 3º 1º	Reus	11/10/2018	74.681,60	-	9.055,83	83.737,43	2.564,40
Apartamento	Calle Barbastré 9, escalera C 2º 1º	Silou	11/10/2018	66.591,76	-	43.510,32	110.102,08	2.683,80
Apartamento (1)	Calle Ramón y Cajal 64, 2º 3º	Tarragona	11/10/2018	-	-	-	-	4.050,00
Apartamento	Calle Caní de Pera 17, bajo 1º	Torredembarra	11/10/2018	67.914,54	-	24.642,40	92.556,94	2.683,80
Apartamento	Calle Galceran de Pinos 2, 1º A	Vila-Seca	11/10/2018	60.163,71	-	45.648,89	105.812,60	3.952,37
Apartamento	Avenida Torrent Gornal, número 51, Ate	Hospitalet de Llobregat	31/03/2017	54.076,88	-	18.529,81	72.606,69	2.100,00
Apartamento	Calle Mimosas, número 4, 3-1	Hospitalet de Llobregat	31/03/2017	83.471,96	(13.604,71)	4.233,28	74.100,53	4.920,96
Apartamento	Calle Peracamps, número 9, 4-2	Barcelona	31/03/2017	202.276,91	-	79.085,92	281.362,83	-
Apartamento	Calle Paraguay, número 33, 1-2	Barcelona	31/03/2017	137.363,03	-	54.223,80	191.586,83	5.400,00
Apartamento	Calle l'Isque, número 31, principal 1	Barcelona	31/03/2017	100.503,14	-	48.293,66	148.796,80	-
Finca	Calle Blai, número 16	Barcelona	05/05/2017	3.040.233,42	(132.051,91)	451.376,08	3.359.557,59	109.896,63
Apartamento	Calle Empordà número 34, 2-3	Sabadell	21/06/2017	81.059,22	-	53.867,94	134.927,16	4.620,00
Apartamento	Calle Empordà número 34, Bajo 2	Sabadell	21/06/2017	65.641,85	-	20.148,55	85.790,40	3.450,00
Apartamento	Calle Empordà número 34, 1-1	Sabadell	21/06/2017	83.864,56	-	32.562,25	116.426,81	3.312,20
Apartamento	Calle Empordà número 34, 1-4	Sabadell	21/06/2017	77.415,72	-	32.955,16	110.370,88	-
Apartamento	Calle Empordà número 34, 2-2	Sabadell	21/06/2017	67.784,85	-	28.904,40	96.689,25	3.772,92
Apartamento	Calle Empordà número 34, 2-4	Sabadell	21/06/2017	83.475,81	-	30.455,55	113.931,36	4.350,00
Apartamento (1)	Calle Empordà número 34, Bajo 1	Sabadell	21/06/2017	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Empordà número 34, Bajo 3	Sabadell	21/06/2017	82.742,52	-	35.602,68	118.345,20	-
Apartamento	Calle Empordà número 34, 1-2	Sabadell	21/06/2017	66.483,20	(54.483,20)	-	12.000,00	46,03
Apartamento	Calle Empordà número 34, 2-1	Sabadell	21/06/2017	94.905,48	-	21.836,63	116.742,11	3.810,00
Apartamento (1)	Calle Empordà número 34, Parking 1	Sabadell	21/06/2017	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Empordà número 34, Parking 3	Sabadell	21/06/2017	19.141,93	(9.317,43)	-	9.824,50	-
Apartamento	Calle Empordà número 34, Parking 6	Sabadell	21/06/2017	19.441,93	(9.617,43)	-	9.824,50	-
Apartamento	Calle Empordà número 34, Parking 2	Sabadell	21/06/2017	21.204,44	(11.584,01)	-	9.620,43	-
Apartamento	Calle Empordà número 34, Parking 4	Sabadell	21/06/2017	19.735,88	-	90.264,12	110.000,00	-
Apartamento	Calle Sant Josep Oriol, número 17, 4	Barcelona	28/06/2017	145.043,19	(21.530,98)	14.563,14	138.075,35	-
Apartamento	Calle Roser, número 73, 4-2	Barcelona	28/06/2017	186.279,61	-	57.430,62	243.710,23	6.210,90
Apartamento	Calle de la Mina, número 25, 4-2	Hospitalet de Llobregat	28/06/2017	60.201,67	-	107.767,15	167.968,82	4.871,40
Apartamento	Calle Mimosas, número 5, 4-1	Hospitalet de Llobregat	28/06/2017	48.512,89	-	42.301,79	90.844,68	2.400,00
Apartamento	Avenida Torrent Gornal, número 57, At-1	Hospitalet de Llobregat	28/06/2017	62.420,11	-	61.373,47	123.793,58	4.500,00
Apartamento	Calle Sant Pacià, número 2, 2-2	Barcelona	28/06/2017	152.642,99	(492,16)	-	152.150,83	5.457,00
Apartamento	Calle Mossen Clapés, número 20, 4-4	Barcelona	28/06/2017	172.974,16	-	115.307,01	288.281,17	6.732,00
Apartamento	Calle Sant Bertran, número 10, 1-2	Barcelona	28/06/2017	155.948,99	-	10.628,05	166.577,04	5.565,87
Apartamento	Calle Sant Pau, número 111, 1-2	Barcelona	28/06/2017	169.381,37	-	139.423,90	308.805,27	8.042,23
Apartamento	Calle Génova, número 29, 4-2	Barcelona	28/06/2017	124.924,29	-	41.746,31	166.670,60	4.800,00
Apartamento	Calle Rafael de Canyannals, número 147, 2-5	Hospitalet de Llobregat	28/06/2017	100.143,49	-	51.527,62	151.671,11	5.232,00
Apartamento	Calle Amapolas, número 9, 1-1	Hospitalet de Llobregat	28/06/2017	81.449,64	-	222,26	81.671,90	-
Apartamento	Avenida Severo Ochoa, número 122, 1-2	Hospitalet de Llobregat	30/06/2017	93.787,33	-	23.255,40	117.042,73	-
Apartamento	Calle Mas, número 97-99, 1-1	Hospitalet de Llobregat	30/06/2017	95.487,44	-	45.134,67	140.622,11	3.600,00
Apartamento	Calle Virgen de Nuria, número 45, 1-2	Hospitalet de Llobregat	30/06/2017	96.879,17	-	95.518,17	192.397,34	5.550,00
Apartamento	Calle Menéndez Pidal, número 7, 1-2	Hospitalet de Llobregat	21/07/2017	94.952,16	-	15.606,82	110.558,98	-
Apartamento	Calle Calassanç Duran, número 174, 3-2	Sabadell	31/07/2017	89.271,11	-	75.391,93	164.663,04	4.647,00
Apartamento	Calle Magi Colet, número 3, 3-1	Sabadell	01/08/2017	84.930,70	-	65.871,83	150.802,53	4.834,80
Apartamento	Calle Joanet Martorell, número 30, 1-1	Sabadell	02/08/2017	143.996,08	-	96.038,08	240.034,16	5.202,00
Apartamento	Calle Calders, número 219, Esc 1	Sabadell	02/08/2017	124.584,42	-	50.615,27	175.199,69	4.200,00
Apartamento	Calle Albeniz, número 24, 2-1	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	81.934,92	-	66.613,10	148.548,02	4.800,00
Apartamento	Riera les Parels, número 20, 4-2	Gavà	29/09/2017	114.537,51	-	75.136,26	189.673,77	6.600,00
Apartamento	Calle Josep Anselm Clave, número 8, 1-2	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	191.491,34	-	299.722,96	491.214,30	5.591,78
Apartamento	Calle Josep Guàrdiet, número 14, 1-2	Sabadell	29/09/2017	44.978,96	-	37.983,43	82.962,39	2.550,00
Apartamento (1)	Calle Pujos, número 75, 3-1	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	-	-	-	-	1.750,00
Apartamento	Calle Mas, número 125, 1-1	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	40.316,48	-	43.801,92	84.118,40	3.000,00
Apartamento	Paseo Bonvehí, número 8, 1-1	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	90.514,18	-	22.621,56	113.135,74	1.800,00
Apartamento	Calle Las Chafarinas, número 21, 3-1	Barcelona	29/09/2017	56.646,46	-	34.944,05	91.590,51	4.208,22
Apartamento	Avenida Meridiana, número 323, 6-3	Barcelona	30/10/2017	101.887,76	-	67.748,58	169.636,34	4.737,00
Apartamento	Calle Cultura número 23, 2-1	Santa Coloma de Gramanet	28/03/2018	100.730,65	-	57.949,40	158.680,05	4.667,60
Apartamento	Calle Calderon de la Barca 121, Esc 1, 2-2	Badalona	28/03/2018	78.358,74	-	11.681,96	90.040,70	5.655,34
Apartamento	Calle Sant Joan de la Creu número 144, 2-2	Badalona	28/03/2018	104.193,35	-	65.370,97	169.564,32	4.750,00
Apartamento	Calle General Morgues número 16, 2-2	Badalona	28/03/2018	98.484,37	-	2.158,22	100.642,59	3.585,60
Apartamento	Calle Doctor Arús número 10, 1-6	Cornellá de Llobregat	28/03/2018	104.227,98	-	26.876,91	131.104,89	4.200,00
Apartamento	Calle Cedre número 1, 1-4	Cornellá de Llobregat	28/03/2018	69.144,06	-	38.757,62	107.901,68	2.400,00
Apartamento	Calle Dalzamar número 8, 1-4	Cornellá de Llobregat	28/03/2018	74.441,21	-	73.642,00	148.083,21	-
Apartamento	Calle Barcelona número 29, Esc A, 3-2	El Prat de Llobregat	28/03/2018	90.845,81	-	58.186,83	149.032,64	3.585,60
Apartamento	Calle Coronel Sanfeliu número 13, 4-2	El Prat de Llobregat	28/03/2018	218.908,70	-	90.009,41	308.918,11	3.603,00
Apartamento	Calle Riera la Salut número 30, 2-1	Sant Feliu de Llobregat	28/03/2018	107.631,84	-	54.023,46	161.655,30	70,00
Apartamento	Calle Sant Joaquim número 141, 2-1	Santa Coloma de Gramanet	28/03/2018	93.165,88	-	87.993,64	181.159,52	4.590,00
Apartamento	Calle Francesc Moragas número 35, 1-1	Cornellá de Llobregat	27/02/2018	122.581,41	-	112.438,54	235.019,95	-
Apartamento	Calle Calafell número 131, 4-4	Gavà	27/02/2018	95.634,95	-	41.276,30	136.911,25	-
Apartamento	Calle Mare de Deu de Port número 332, 3-3	Barcelona	27/02/2018	64.174,19	-	91.797,16	155.971,35	3.000,00
Apartamento	Calle Benimamet número 113, 4	Madrid	27/02/2018	52.259,23	-	49.687,80	101.947,03	3.750,00
Apartamento	Calle Barcelona número 43, 3-4	Viladecans	27/02/2018	137.446,10	-	93.271,90	230.718,00	4.500,00
Apartamento	Avenida Barbera número 320, 1-A	Sabadell	27/02/2018	81.825,70	-	59.288,42	141.754,12	-
Apartamento	Plaza Ribera número 2, 3-3	Montcada i Reixac	27/02/2018	34.828,58	-	39.513,68	74.342,26	-



OP2167790

CLASE 8.<sup>a</sup>



Inversiones inmobiliarias - 30.06.2024

Table with 9 columns: Tipología, Inmueble, Ubicación, Fecha adquisición, Coste, Deterioro, Revalorización, Valor Neto (Contable), Ingresos asociados. It lists various real estate transactions with their respective details and financial values.

(1) Inmuebles enajenados durante el período comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio de 2024



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
MARCA DE FABRICA



OP2167791



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

Consejo de Administración



CLASE 8.ª



OP2167792



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes**

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante procede a formular los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea.

Don Nadav Moshe Hamo  
Presidente

Don Gai Ayalon  
Vocal

Don Eitan Peretz  
Vocal

Don Jacob Jonathan Behar  
Vocal

Don Asher Hakmon  
Vocal

Doña Orit Shoshana Bar-on Bakarski  
Vocal

Don Eran Arkin  
Vocal

Don Roy Girtz  
Vocal

Doña Yael Goldman Hakmon  
Vocal

Barcelona, 30 de septiembre de 2024

## Urban View Development Spain Socimi, S.A.

### Balance intermedio individual al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(Cifras expresadas en euros)

#### Activo

	Notas de la memoria	30-06-2024	31-12-2023
<b>A) Activo no corriente</b>			
I. Inmovilizado intangible	6		
5. Aplicaciones informáticas		-	-
II. Inmovilizado material	7		
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		12.881,64	14.612,53
III. Inversiones inmobiliarias	8		
1. Terrenos		7.824.500,73	8.026.289,30
2. Construcciones		7.449.265,63	8.098.460,83
		<u>15.273.766,36</u>	<u>16.124.750,13</u>
IV. Inversiones de empresas del grupo y asociadas a largo plazo	10.2		
1. Instrumentos de patrimonio		21.000,00	21.000,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	10.1		
1. Instrumentos de patrimonio		5.002,00	5.002,00
5. Otros activos financieros		265.193,13	263.513,13
		<u>270.195,13</u>	<u>268.515,13</u>
		<b><u>15.577.843,13</u></b>	<b><u>16.428.877,79</u></b>
<b>B) Activo corriente</b>			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10.1		
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		49.006,73	38.750,25
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	15	1.009.413,65	985.455,65
3. Deudores varios		106.781,74	121.030,66
4. Personal		33.484,97	31.699,35
5. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12.1	-	31.846,74
		<u>1.198.687,09</u>	<u>1.208.782,65</u>
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10.1 : 15		
2. Créditos a empresas		4.322.895,56	1.752.218,66
5. Otros activos financieros		9.284.602,29	12.407.205,81
		<u>13.607.497,85</u>	<u>14.159.424,47</u>
V. Inversiones financieras a corto plazo	10.1		
5. Otros activos financieros		1.354.045,59	137,22
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10.1		
1. Tesorería		526.950,74	610.685,10
		<u>16.687.181,27</u>	<u>15.979.029,44</u>
<b>Total Activo [A) + B)]</b>		<b><u>32.265.024,40</u></b>	<b><u>32.407.907,23</u></b>

## Urban View Development Spain Socimi, S.A.

### Balance intermedio individual al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(Cifras expresadas en euros)

#### Patrimonio neto y Pasivo

	Notas de la memoria	30-06-2024	31-12-2023
<b>A) Patrimonio neto</b>			
A-I Fondos propios			
I. Capital			
1. Capital escriturado	11	5.309.298,96	5.309.298,96
II. Prima de emisión			
	11	1.721.490,00	1.721.490,00
III. Reservas			
1. Legal y estatutaria	11	207.243,79	105.507,60
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)			
	11	(150.005,39)	(150.005,39)
V. Resultados de ejercicios anteriores			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(2.693.652,13)	(2.693.652,13)
VI. Otras aportaciones de socios			
	11	16.500.000,00	16.500.000,00
VII. Resultado del ejercicio			
	3	1.591.163,38	1.017.361,90
		<b><u>22.485.538,61</u></b>	<b><u>21.810.000,94</u></b>
<b>B) Pasivo no corriente</b>			
II. Deudas a largo plazo			
2. Deudas con entidades de crédito	10.3	8.547.317,29	9.024.758,21
5. Otros pasivos financieros	15	<u>134.471,99</u>	<u>138.616,99</u>
		8.681.789,28	9.163.375,20
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
	10.3 ; 15	-	-
		<b><u>8.681.789,28</u></b>	<b><u>9.163.375,20</u></b>
<b>C) Pasivo corriente</b>			
III. Deudas a corto plazo			
2. Deudas con entidades de crédito	10.3	489.533,08	708.671,38
5. Otros pasivos financieros	8 ; 15	<u>281.908,29</u>	<u>325.498,50</u>
		771.441,37	1.034.169,88
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
	10.3 ; 15	-	186.613,05
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar			
1. Proveedores	10.3	1.764,53	1.764,53
3. Acreedores varios		83.060,93	105.256,64
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	12.1	186.364,11	50.103,87
7. Anticipos de clientes		<u>54.465,57</u>	<u>56.023,12</u>
		325.655,14	213.148,16
VI. Periodificaciones a corto plazo			
		600,00	600,00
		<b><u>1.097.696,51</u></b>	<b><u>1.434.531,09</u></b>
<b>Total Patrimonio neto y Pasivo [A) + B) + C)]</b>		<b><u>32.265.024,40</u></b>	<b><u>32.407.907,23</u></b>

## Urban View Development Spain Socimi, S.A.

Cuenta de resultados intermedia correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y el 30 de junio de 2023

(Cifras expresadas en euros)

	Notas de la memoria	30-06-2024	30-06-2023
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	9 ; 13		
b) Prestaciones de servicios		603.104,52	555.222,22
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	13 ; 15		
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		20.418,11	27.668,10
<b>6. Gastos de personal</b>	13		
a) Sueldos, salarios y asimilados		(202.597,53)	(225.774,57)
b) Cargas sociales		(57.836,39)	(67.023,28)
		<u>(260.433,92)</u>	<u>(292.797,85)</u>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>			
a) Servicios exteriores		(433.220,50)	(519.895,04)
b) Tributos		(50.480,24)	(49.091,85)
c) Pérdidas, deterioro créditos operacionales comerciales		(57.966,21)	(12.278,20)
		<u>(541.666,95)</u>	<u>(581.265,09)</u>
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	6 ; 7 ; 8	(89.376,02)	(87.783,27)
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>			
b) Resultados por enajenaciones y otras	8 ; 13	306.127,40	1.060.687,84
<b>A) Resultado de explotación (1+5+6+7+8+11+13)</b>		<u>38.173,14</u>	<u>681.731,95</u>
<b>14. Ingresos financieros</b>			
<b>a) De participaciones en instrumentos de patrimonio</b>			
a <sub>1</sub> ) En empresas del grupo y asociadas	15	1.353.908,37	-
<b>b) De valores negociables y otros instrumentos financieros</b>			
a <sub>1</sub> ) De empresas del grupo y asociadas	10.5 ; 15	456.557,76	528.565,83
<b>15. Gastos financieros</b>			
b) Por deudas con terceros	10.3	(257.475,89)	(385.858,23)
<b>B) Resultado financiero (14+15)</b>		<u>1.552.990,24</u>	<u>142.707,60</u>
<b>C) Resultado antes de impuestos (A+B)</b>	12.2	<u>1.591.163,38</u>	<u>824.439,55</u>
<b>17. Impuesto sobre beneficios</b>	12.2	-	-
<b>D) Resultado del ejercicio (C + 17)</b>	3	<u>1.591.163,38</u>	<u>824.439,55</u>