

En Madrid a 28 de octubre de 2024

IBERVALLES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) n° 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley 6/2023 de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity (BME MTF Equity), sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la "Circular 3/2020 del BME MTF Equity"), en sus redacciones vigentes, por medio de la presente, publica la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Sociedad publica la siguiente información correspondiente al semestre terminado el 30 de junio de 2024.

- Informe de revisión limitada correspondiente a los estados financieros intermedios resumidos consolidados referidos al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.
- Estados financieros intermedios resumidos consolidados referidos al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.
- Balance y Cuenta de Perdidas y Ganancias individuales de Ibervalles SOCIMI, S.A. del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024.

Esta comunicación de Otra Información Relevante junto con la documentación que la acompaña que se publica en la página web del Mercado se encuentra también a disposición del público en la página web de la Sociedad (www.ibervalles.com).

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.

Atentamente,

IBERVALLES SOCIMI, S.A.

D. Jesús Palencia Isidro

Secretario miembro del Consejo de Administración

Ibervalles SOCIMI, S.A.
y sociedades dependientes

Informe de revisión
Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2024



Informe de revisión de estados financieros intermedios resumidos consolidados

A los accionistas de Ibervalles SOCIMI, S.A.:

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos de Ibervalles SOCIMI, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (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 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.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basándonos en nuestra revisión, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos no están preparados, en todos los aspectos significativos, 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.



Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2 adjunta, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios resumidos consolidados 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.

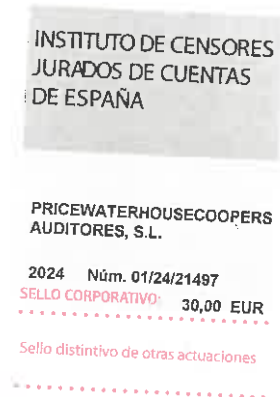
Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Fernando Pindado Rubio

25 de octubre 2024



Ibervalles SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al período de seis meses
terminado el 30 de junio de 2024



Nota

**Balance intermedio resumido consolidado.
Cuenta de resultados intermedia resumida consolidada.
Estado del resultado global intermedio resumido consolidado.
Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido
consolidado.
Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado.
Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos
consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30
de junio de 2024.**

1. Actividad e información general.
2. Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados.
3. Gestión del riesgo financiero.
4. Inmovilizado intangible.
5. Inmovilizado material.
6. Inversiones inmobiliarias.
7. Inversiones consolidadas por el método de la participación.
8. Análisis de instrumentos financieros.
9. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.
10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
11. Capital, prima de emisión, acciones propias y ganancias por acción.
12. Débitos y partidas a pagar.
13. Ingresos y gastos.
14. Impuesto sobre las ganancias y situación fiscal.
15. Provisiones y contingencias.
16. Información financiera por segmentos
17. Consejo de Administración y otras retribuciones.
18. Operaciones con partes vinculadas.
19. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012 y Ley 11/2021
20. Hechos posteriores.



**BALANCE INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO
A 30 DE JUNIO DE 2024
(Expresado en miles de euros)**

ACTIVO	Nota	30/06/2024	31/12/2023
Activo No Corriente		333.148	342.463
Inmovilizado Intangible	4	142	117
Inmovilizado material	5	643	445
Mobiliario		249	180
Equipos informáticos		24	23
Elementos de transporte		370	242
Inversiones inmobiliarias	6	295.438	304.821
Inversiones contab. por el método de la particip.	7	31.973	30.242
Inversiones financieras no corrientes	8	2.739	4.936
Fianzas y depósitos constituidos	8	1.860	1.550
Activos por impuestos diferidos	14	353	353
Activo corriente		31.250	29.446
Inversiones financieras corrientes	8	7.106	-
Administraciones Públicas	14	1.184	842
Clientes y deudores varios	8, 9	938	480
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	22.022	28.124
TOTAL ACTIVO		364.398	371.909

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	30/06/2024	31/12/2023
Patrimonio Neto		264.355	257.555
Patrimonio neto atribuible a la Soc. Dominante	11	248.503	242.334
Capital social		42.089	42.089
Prima de emisión		158.034	158.034
Acciones Propias		(52)	(61)
Reservas y resultados de ejercicios anteriores		43.795	39.943
Valor razonable del derivado		169	237
Rdo. del ejercicio atribuib. a la Sociedad Dominante		4.467	2.092
Participaciones no dominantes	11	15.852	15.220
Pasivo no corriente		58.830	78.238
Deudas con entidades de crédito	8, 12	47.940	65.453
Fianzas y depósitos recibidos	8, 12	4.863	5.617
Pasivos por impuestos diferidos	14	6.128	7.168
Pasivo Corriente		41.112	36.117
Deudas con entidades de crédito	8, 12	33.665	26.102
Fianzas y depósitos recibidos	8, 12	-	4
Proveedores y acreedores varios	8, 15	6.958	9.706
Administraciones Públicas	14	490	304
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		364.398	371.909

Las Notas 1 a 20 descritas en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2024.



**CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA RESUMIDA
CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO
EL 30 DE JUNIO DE 2024
(Expresada en miles de euros)**

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Importe neto de la cifra de negocios	13	7.263	6.041
Ingresos por arrendamientos		7.065	5.959
Ingresos por prestación de servicios		199	82
Var. del valor razonable de las inversiones inmobili	6	1.577	1.386
Gastos de explotación		(4.521)	(3.067)
Gastos de Personal	13	(1.254)	(630)
Servicios exteriores	13	(2.100)	(2.017)
Tributos	13	(425)	(402)
Resultados por enajenación de activos y excepcionales	6	(707)	8
Dotación amortización	4, 5	(35)	(26)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		4.310	4.330
PARTIC. EN RITOS EN SOC. CONS. METODO DE LA PARTICIPACIÓN	7	805	17
RESULTADO POR ENAJ. DE PARTICIP. CONSOLID.	7	-	-
RESULTADO FINANCIERO		(1.046)	(970)
Ingresos financieros	13	1.131	367
Gastos financieros	13	(2.197)	(1.236)
RESULTADO ANTES DE IMPU. SOC.		4.069	3.477
Impuesto de Sociedades	14	(1.040)	97
RESULTADO NETO CONSOLIDADO		3.099	3.574
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante		4.467	3.547
Resultado atribuido a socios externos		632	27
Resultado básico por acción (Euros)		0,11	0,09
Resultado diluido por acción (Euros)		0,11	0,09

Las Notas 1 a 20 descritas en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2024.



**ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO
CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2024 (Expresado en miles de euros)**

**A) ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO
CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2024**

ESTADO DE RESULTADO GLOBAL	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Resultado Neto Consolidado		5.099	3.574
Ganancias / (Pérdidas) en la valoración de activos financieros con cambios en otro rdo. global del periodo	8	1.692	1.705
Efecto impositivo		-	-
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto consolidado		1.692	1.705
Transferencias a la cuenta de resultados consolidada		-	-
Total transferencias a la cuenta de resultados consolidada		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS		6.792	5.279
Total ingresos y gastos reconocidos atribuidos a la Sociedad Dominante		6.160	5.252
Total ingresos y gastos reconocidos atribuidos a socios externos		632	27

Las Notas 1 a 20 descritas en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2024.



IBERVALLES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2024
(Expresado en miles de euros)**
A) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2024 (Expresado en miles euros)

	Capital (Nota II)	Prima de Emisión (Nota II)	Ganancias acumuladas y Otras reservas (Nota II)	Autocartera (Nota II)	Rdo. del ejercicio	Variación del Valor Razonable del Derivado	Patrimonio neto atribuible a la Sociedad Dominante	Participac. no dominantes	TOTAL
30 de junio de 2024	38.479	141.646	30.148	(100)	3.547	902	210.381	14.431	240.048
Resultado neto consolidado	-	-	-	-	3.547	-	3.547	27	3.573
Otro resultado global del periodo	-	-	803	-	-	902	1.705	-	1.705
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	803	-	3.547	902	5.251	27	5.278
Distribución del resultado	-	-	10.621	-	(10.621)	-	-	-	-
Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autocartera	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio neto	-	-	10.621	-	(10.621)	-	-	-	-
30 de junio de 2023	38.479	141.646	41.871	(100)	3.296	446	218.329	14.431	240.048
31 de diciembre de 2023	42.090	168.034	39.943	(10)	2.009	231	242.044	16.210	267.585
Resultado neto consolidado	-	-	-	-	4.467	-	4.467	632	5.099
Otro resultado global del periodo	-	-	1.760	-	-	(68)	1.692	-	1.692
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	1.760	-	4.467	(68)	6.160	632	6.792
Distribución del resultado	-	-	2.091	-	(2.091)	-	-	-	-
Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autocartera	-	-	-	9	-	-	9	-	9
Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio neto	-	-	2.091	9	(2.091)	-	9	-	9
31 de diciembre de 2022	42.090	168.034	43.795	(9)	2.247	111	248.302	16.443	264.800

Las Notas 1 a 20 descritas en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2024.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2024
(Expresado en miles de euros)**

		30/06/2024	30/06/2023
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		1.023	3.814
Resultado neto consolidado		3.099	3.574
Ajustes al resultado		(2.321)	(574)
- Dotación a la amortización	4, 5	35	26
- Variación en el valor razonable de inversiones inmobiliarias	6	(1.577)	(1.356)
- Participación en rtdos. Sociedades Consol. Método Participación	7	(805)	(17)
- Gastos financieros	13	2.197	1.236
- Ingresos financieros	13	(1.131)	(367)
- Impuesto de Sociedades	14	(1.040)	(97)
Cambios en el fondo de maniobra		(751)	814
- Administraciones Públicas, cuentas a cobrar	14	(342)	(213)
- Administraciones Públicas, cuentas a pagar	14	185	505
- Clientes y deudores varios	9	(457)	305
- Proveedores y acreedores varios	12	728	308
- Otros activos y pasivos financieros corrientes	8	-	(33)
- Otros activos y pasivos financieros no corrientes	8	(1.069)	(57)
Cobros / (Pagos) impuesto de sociedades		-	-
- Cobros / (Pagos) Impuesto de Sociedades	14	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		3.701	(5.260)
- Ventas de Inversiones inmobiliarias e inmovilizado	4, 5, 6	16.830	-
- Reformas de inmuebles y adquisición de inmovilizado	4, 5, 6	(10.731)	(4.904)
- Salida de caja neta en la adquisición de negocios		-	-
- Caja incorporada de sociedades dependientes adquiridas		-	-
- Adquisición de acciones propias	11	9	-
- Adquisición de participaciones sociedades Método Participación	7	(927)	(356)
- Enajenación de participaciones sociedades Método Participación	7	-	-
- Adquisición de participaciones en sociedades	8	(1.480)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(1.625)	(1.899)
Instrumentos de patrimonio		-	-
- Ampliaciones de capital		-	-
Instrumentos de pasivo financiero		(1.625)	(1.899)
- Suscripción deudas con entidades de crédito	8	2.806	-
- Devolución deudas con entidades de crédito	8	(13.314)	(1.349)
- Cobro de intereses	13	1.131	33
- Pago de intereses	8	(2.246)	(564)
AUMENTO O DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES		(6.101)	(3.325)
Efectivo y activos equivalentes al comienzo del ejercicio		28.124	23.066
Efectivo y activos equivalentes al final del ejercicio		22.022	19.741

Las Notas 1 a 20 descritas en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2024.



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

(Expresadas en miles de euros)

1. ACTIVIDAD E INFORMACIÓN GENERAL

Ibervalles SOCIMI, S.A., en adelante la "Sociedad Dominante" o "Ibervalles", domiciliada desde el 26 de julio de 2019 en Alcobendas (Madrid), Avenida de Bruselas 7, y con C.I.F. número A-08186611, fue constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Embalajes Ligno, S.A." el 25 de septiembre de 1965, cambiando dicha denominación por "Ibervalles S.A." el día 18 de noviembre de 1986.

El 15 de julio de 1992 se transformó en sociedad de responsabilidad limitada, manteniendo dicha forma jurídica hasta el 20 de septiembre de 2019, fecha en la que se transformó nuevamente en sociedad anónima.

Con fecha 18 de mayo de 2022, la Sociedad Dominante al estar acogida a régimen SOCIMI, cambió su denominación por la actual "Ibervalles SOCIMI S.A.".

Su objeto social está descrito en el artículo 2 de sus estatutos y consiste en:

- a) 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.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMIs") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) 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 SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.
- e) El desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas del Grupo en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no puedan ser cumplidos por el Grupo.



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

(Expresadas en miles de euros)

Las actividades integrantes del objeto social también pueden ser desarrolladas por el Grupo de modo indirecto, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho y, en particular, a través de la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Es igualmente objeto de la Sociedad Dominante la gestión del grupo empresarial constituido por las sociedades participadas.

La Sociedad Dominante es matriz de un grupo de sociedades desde la adquisición de 74,02% de las unidades de participación de Imotur, Fondo Fechado de Inversión Inmobiliario (en adelante IMOTUR), que se consolida por el método de integración global.

Con fecha 31 de enero de 2022 entró a formar parte del grupo de sociedades la sociedad VC Plaza de Castilla S.L.

El ámbito de actuación del Grupo en el ejercicio 2024 y 2023 se centra en España y Portugal.

Las cifras contenidas en los presentes estados intermedios resumidos consolidados están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

La moneda de presentación y funcional del Grupo es el "euro".

a) Régimen regulatorio

La Sociedad Dominante está regulada por la Ley de Sociedades de Capital española.

Adicionalmente, la Sociedad Dominante comunicó con fecha 25 de septiembre de 2020 a la Agencia Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, SOCIMIs), estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a esta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y otras posteriores, por la que se regulan las SOCIMIs. El artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, establece determinados requisitos para este tipo de sociedades, a saber:

- i) Deben tener invertido, al menos, el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o en el patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- ii) Al menos el 80% de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento por parte del Grupo de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios ligados a las inversiones antes mencionadas.



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

(Expresadas en miles de euros)

- iii) Los bienes inmuebles que integren el activo del Grupo deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

La Disposición Transitoria Primera de la Ley SOCIMIs permite la aplicación del Régimen fiscal de SOCIMIs en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley de SOCIMIs, aún cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma a la fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan en los dos años siguientes a la fecha en la que se opta por aplicar dicho Régimen.

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 sobre 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 distribución del dividendo.

Con efectos para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021, la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal modifica el apartado 4 del artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). En concreto, se introduce un gravamen especial del 15% sobre el importe del beneficio obtenido en el ejercicio que no se distribuya, en la parte que proceda de: a) rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades y, b) rentas que no deriven de la transmisión de activos aptos, una vez transcurrido el período de mantenimiento de tres años, que hayan sido acogidas al período de reinversión de tres años previsto en el artículo 6.1.b) de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Este gravamen especial tendrá la consideración de cuota del impuesto de sociedades y se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas u órgano equivalente. La autoliquidación e ingreso del gravamen se deberá efectuar en un plazo de dos meses desde el devengo.

En este sentido, se cumplen todos los requisitos necesarios, por lo que no procede registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

2.1. Bases de presentación

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 se han preparado de acuerdo con la NIC 34, "Información financiera intermedia", y, por 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

(Expresadas en miles de euros)

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). La preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados con arreglo a la NIIF-UE exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. En la Nota 2.4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros intermedios resumidos consolidados.

La actividad del Grupo no presenta un carácter estacional.

Las políticas contables adoptadas por el Grupo en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados son uniformes con las de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido elaborados y formulados por el Consejo de Administración el 24 de octubre de 2024. Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados se han sometido a una revisión limitada, pero no se han auditado.

2.2. Comparación de la información

A efectos comparativos, la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada, el estado del resultado global intermedio resumido consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado y el estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2024 se presentan comparativamente con información relativa al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 y el balance intermedio resumido consolidado se presenta con información relacionada con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

2.3. Nuevas normas NIIF-UE, modificaciones e interpretaciones CINIIF emitidas

a) Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2024 (NIC 8.28):

- NIIF 16 (Modificación) "Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior"
- NIC 1 (Modificación) "Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes" y NIC 1 (Modificación) "Pasivos no corrientes con condiciones"
- NIC 7 (Modificación) y NIIF 7 (Modificación) "Acuerdos de financiación de proveedores ("confirming")".

La aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.



IBERVALLES S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(Expresadas en miles de euros)

b) Normas, modificaciones e interpretaciones que todavía no han entrado en vigor, pero que se pueden adoptar con anticipación (NIC 8.29):

Ninguna hasta la fecha.

c) Normas, interpretaciones y modificaciones a las normas existentes que no pueden adoptarse anticipadamente o que no han sido adoptadas por la Unión Europea:

- NIIF 10 (Modificación) y NIC 28 (Modificación) "Venta o aportación de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos."
- 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"
- NIC 21 (Modificación) "Falta de intercambiabilidad".

Si cualesquiera de las normas anteriores fueran adoptadas por la Unión Europea o se pudieran adoptar con anticipación, el Grupo las aplicará con los efectos correspondientes en sus Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

La aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no tendrá un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

2.4. Uso de estimaciones

La preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados exige a la Dirección realizar juicios, estimaciones e hipótesis que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los importes presentados de los activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. En la preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, los juicios importantes hechos por la Dirección al aplicar las políticas contables del Grupo y las fuentes clave de incertidumbre en la estimación, han sido los mismos que los que se aplicaron en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

3. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad Dominante se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.



(Expresadas en miles de euros)

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección del Grupo que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

3.1 Gestión del riesgo financiero

a) Riesgo de mercado

Atendiendo a la situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, el Grupo tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

Toda inversión lleva aparejada un análisis previo y en detalle sobre la rentabilidad del activo tanto a corto como a largo plazo. Este análisis contempla el entorno económico y financiero en el que desarrolla su actividad.

Una vez adquirido el activo se lleva a cabo un seguimiento de las variables de mercado (grado de ocupación, rentabilidad, ingresos operativos netos) tomando las decisiones oportunas de forma continua.

(i) Riesgo de tipo de cambio

El Grupo no opera en el ámbito internacional, a excepción de Portugal y, por tanto, no está expuesta a riesgo de tipo de cambio por operaciones con monedas extranjeras.

(ii) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y en el valor razonable

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de la deuda financiera. Los préstamos emitidos a tipos variables, referenciados al EURIBOR, exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen al Grupo a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable.

La Comisión Ejecutiva supervisa y aprueba la suscripción de préstamos para financiar las adquisiciones de los inmuebles, estableciendo niveles razonables de apalancamiento (loan to value), periodos de carencia solidarios con a las reformas iniciales requeridas, duraciones adecuadas de préstamos con ratios de cobertura del servicio de la deuda asumibles durante toda la vida del préstamo. Asimismo, se negocian condiciones de cancelación de préstamos flexibles para refinanciar la deuda en caso de mejora de las condiciones de mercado o cancelarla en caso de enajenación del activo.

El grupo modeliza de forma mensual proyecciones financieras de sus estados financieros con el objeto de simular cambios en distintas variables de mercado y financieras que permitan anticipar la gestión los riesgos asociados a sus variaciones.

b) Riesgo de crédito

Se define como el riesgo de pérdida financiera al que se enfrenta el Grupo si un cliente o contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales.



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

(Expresadas en miles de euros)

Aunque el Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito, el Departamento Financiero del Grupo:

- Supervisa la incorporación de inquilinos a inmuebles, que deben aportar avales y/o garantías suficientes para su contratación, requiriendo la aprobación por la Comisión Ejecutiva cuando el riesgo es significativo (por importe y/o garantías aportadas).
- Negocia con carácter preferente los cobros mediante débito directo.
- Monitoriza mediante su sistema financiero la antigüedad de la deuda de clientes.
- Coloca las puntas de tesorería en instrumentos de deuda a corto plazo cuyos emisores tengan un rating superior a BB o similar, requiriendo aprobación de la Comisión Ejecutiva colocaciones con un rating inferior.

c) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado.

El Grupo gestiona su riesgo de liquidez manteniendo una disponibilidad adecuada de tesorería, para lo cual cuenta con una línea con un límite de 3 millones de euros para financiar sus necesidades de capital circulante, así como una línea de crédito puente para adquisición de inmuebles con límite de 62 millones de euros.

A 30 de junio de 2024, el Grupo presenta un fondo de maniobra negativo por un importe de 9.862 miles de euros (31 de diciembre 2023 negativo 6.671 miles de euros), debido principalmente a la disposición de 21.541 miles de euros a 30 de junio de 2024 (18.521 miles de euros a 31 de diciembre de 2023) de la cuenta de crédito puente de Caixa Bank, utilizada transitoriamente para la adquisición del activo de General Perón 27. La dirección del Grupo prevé cerrar la financiación definitiva de dicho inmueble en el corto plazo.

3.2 Gestión del riesgo de capital

El principal objetivo de la gestión de capital del Grupo es la remuneración adecuada de sus accionistas, manteniendo la estabilidad financiera a corto y largo plazo, y una adecuada financiación de las inversiones. Los ratios de apalancamiento financiero, calculados como Deuda financiera / (Deuda financiera + Patrimonio neto) al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

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

(Expresadas en miles de euros)

	30/06/2024	31/12/2023
Deuda Financiera	81.606	91.555
Patrimonio Neto atribuible a la Sociedad Dominante	248.503	242.334
Apalancamiento	32,8%	37,8%

Al 30 de junio de 2024 el apalancamiento ha disminuido a un 32,8% (37,8% a 31 de diciembre de 2023).

3.3 Estimación del valor razonable de activos financieros e inmobiliarios

De acuerdo con la NIIF 13, el nivel jerárquico al que se clasifica un activo o pasivo en su totalidad (Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3) se determina en función del dato de entrada relevante empleado en la valoración más bajo dentro de la jerarquía de valor razonable. En caso de que los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse dentro de los diferentes niveles, la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía de valor razonable que el dato de entrada de nivel más bajo que sea significativo para la medición del valor.

- Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la valoración.
- Nivel 2: Datos distinguidos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente a través de técnicas de valoración que emplean datos observables del mercado.
- Nivel 3: Datos de entrada no observables en mercado para el activo o pasivo.

Los niveles anteriores están reflejados en la IFRS 13 Valoraciones de Mercado. Estas valoraciones tienen un componente subjetivo al hacerse en base a las asunciones del valorador, que podrían no ser exactas. Por este motivo, y de acuerdo con las recomendaciones de EPRA, hemos clasificado las valoraciones de las inversiones inmobiliarias en el Nivel 3, según se establece en la IFRS 13.

La tabla siguiente presenta los activos y pasivos financieros del Grupo valorados a valor razonable:



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

(Expresadas en miles de euros)

30 de junio de 2024				Miles de euros
Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversiones financieras a largo plazo				
Inversiones inmobiliarias (Nota 6)	-	-	295.438	295.438
Inversiones contables por met. Participación (Nota 7)	-	-	31.973	31.973
Inversiones financieras no corrientes (Nota 8)	900	-	-	900
Inversiones financieras corrientes (Nota 8)	7.106	-	-	7.106
Total activos	8.006	-	327.411	335.417

30 de junio de 2024				
Pasivos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Total Pasivos	-	-	-	-

31 de diciembre de 2023				Miles de euros
Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversiones financieras a largo plazo				
Inversiones inmobiliarias (Nota 6)	-	-	304.821	304.821
Inversiones contables por met. Participación (Nota 7)	-	-	30.242	30.242
Inversiones financieras no corrientes (Nota 8)	4.861	-	-	4.861
Total activos	4.861	-	335.063	339.924

31 de diciembre de 2023				Miles de euros
Pasivos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Total Pasivos	-	-	-	-



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

(Expresadas en miles de euros)

4. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El inmovilizado intangible reflejado en Balance se corresponde con los costes activados de implantación del sistema operativo para la gestión administrativa y contable de la Sociedad, así como los costes asociados a la generación de marca.

	Saldo a 01.01.2024	Altas	Bajas	Miles de Euros Saldo a 30.06.2024
Coste				
Aplicaciones Informáticas	127	34	-	161
Marca	9	-	-	9
	136	34	-	170
Amortización acumulada				
Amortización acumulada	(20)	(9)	-	(29)
	(20)	(9)	-	(29)
Total	117	25	-	142

	Saldo a 01.01.2023	Altas	Bajas	Miles de Euros Saldo a 31.12.2023
Coste				
Aplicaciones Informáticas	14	113	-	127
Marca	9	-	-	9
	23	113	-	136
Amortización acumulada				
Amortización acumulada	(11)	(9)	-	(20)
	(11)	(9)	-	(20)
Total	12	105	-	117



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

(Expresadas en miles de euros)

5. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inmovilizado material" es el siguiente:

	Saldo a 01.01.2024	Altas	Bajas	Saldo a 30.06.2024
Coste				
Mobiliario	269	72	-	342
Equipos informáticos	30	4	-	34
Elementos de Transporte	323	149	-	472
	623	225	-	848
Amortización acumulada				
Mobiliario	(90)	(3)	-	(93)
Equipos informáticos	(8)	(2)	-	(10)
Elementos de Transporte	(80)	(22)	-	(102)
	(178)	(27)	-	(205)
Total	445	198	-	643

	Saldo a 01.01.2023	Altas	Bajas	Miles de Euros Saldo a 31.12.2023
Coste				
Mobiliario	155	114	-	269
Equipos informáticos	12	18	-	30
Elementos de Transporte	222	101	-	323
	389	234	-	623
Amortización acumulada				
Mobiliario	(70)	(20)	-	(90)
Equipos informáticos	(5)	(3)	-	(8)
Elementos de Transporte	(38)	(42)	-	(80)
	(113)	(65)	-	(178)
Total	276	169	-	445

a) Pérdidas por deterioro

Ni durante el primer semestre del ejercicio 2024 ni durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún elemento del inmovilizado material.

b) Bienes totalmente amortizados



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

(Expresadas en miles de euros)

No existen elementos totalmente amortizados ni durante el primer semestre del ejercicio 2024 ni durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias del Grupo se corresponden con inmuebles de naturaleza urbana destinados a la obtención de rentas, con la excepción de unas parcelas de naturaleza rústica ubicadas en Dueñas (Palencia).

Los datos de los inmuebles propiedad del Grupo a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 se presentan en Anexo II.

Saldo 31/12/2022	261.002
Adquisiciones de Inmuebles	35.883
Reformas (Capex)	15.387
Variación del valor razonable	54
Bajas de Inmuebles	(7.504)
Saldo 31/12/2023	304.821
Reformas (Capex)	6.974
Variación del valor razonable	1.577
Bajas de Inmuebles	(17.935)
Saldo 30/06/2024	295.438

“Reformas (Capex)” incluye el coste de las reformas y mejoras que se han llevado a cabo, principalmente, en los inmuebles de Josefa Valcárcel 24, Alcalá 506 de Madrid, durante primer semestre de 2024 y a cierre de ejercicio 2023.

El 9 de abril de 2024 se vendió a un tercero no relacionado el edificio Reina Constanza ubicado en Porto Pi 8, Palma de Mallorca, por un precio de 18.575.826 euros.

El Grupo financia parte de las adquisiciones de inmuebles mediante préstamos con garantía hipotecaria. Los inmuebles sobre los que el Grupo ha constituido hipotecas inmobiliarias se desglosan en esta Nota (e).

a) Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias



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

(Expresadas en miles de euros)

En la cuenta de resultados consolidada se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias:

	30/06/2024	30/06/2023
Ingresos por arrendamientos	7.065	5.959
Gastos directos de explotación de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(1.853)	(1.431)
TOTAL	5.212	4.529

b) Bienes bajo arrendamiento operativo

A cierre del primer semestre del ejercicio de 2024 y 2023, el capítulo "ingresos por arrendamientos" proviene exclusivamente de ingresos derivados de rentas de estas inversiones inmobiliarias (véase Nota 14).

El importe total de los cobros futuros mínimos por los arrendamientos operativos no cancelables es el siguiente:

Cobros futuros mínimos	30/06/2024	30/06/2023
En un año	6.791	10.108
Entre uno y dos años	5.328	6.445
Entre dos y tres años	4.455	4.520
Entre tres y cuatro años	4.057	3.150
Entre cuatro y cinco años	2.815	1.445
Más de cinco años	22.171	5.063
TOTAL	45.617	30.731

El Grupo reconoce sus ingresos en función de las rentas de mercado y la duración estimada del alquiler de los inmuebles.

c) Seguros

El Grupo contrata 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.

d) Obligaciones

El Grupo no tiene al cierre del ejercicio obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros, adicionales a los ya incluidos en la Nota.



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

(Expresadas en miles de euros)

e) Proceso de valoración

El valor razonable de los inmuebles a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 corresponde al valor de mercado estimado en base a las valoraciones realizadas por expertos independientes en dichas fechas, como queda definido en las normas de valoración publicadas por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña duodécima edición de 2022.

Un detalle del coste de adquisición y valor razonable de los activos inmobiliarios del Grupo es como sigue:

	30 de junio de 2024		31 de diciembre de 2023	
	Valor de coste neto	Valor razonable	Valor de coste neto	Valor razonable
Inversiones Inmobiliarias	226.744	295.438	226.150	304.821

Los expertos independientes han utilizado como método principal para la estimación del valor razonable el de la renta (descuento de flujos de caja), el cual ha sido, en su caso, contrastado con los métodos del mercado (comparación) y/o coste de reposición cuando la observación de las hipótesis no ha sido directa. En el caso de que las hipótesis para la estimación de los flujos de caja no fuesen directa o indirectamente observables con fiabilidad, se ha utilizado directamente el Método de la Comparación o el Método del Coste de Reposición.

Para el cálculo de dicho valor razonable en el Método de la Renta, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, consistentes con las aplicadas por el mercado para bienes de similares características y ubicaciones.

El valor razonable de cada inmueble, que ha sido estimado aplicando la metodología de descuento de flujos de caja, equivale a la suma de los siguientes componentes:

- Valor presente de los flujos de caja explícitos:
 - o Los flujos de caja se corresponden con las rentas por alquileres de los inmuebles derivadas de los contratos de alquiler actuales, netas de los gastos de explotación a cargo del Grupo.
 - o El periodo explícito equivale al periodo de comercialización del inmueble estimado de acuerdo con las fechas de vencimiento contratos de alquiler actuales y sus potenciales renovaciones.



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

(Expresadas en miles de euros)

- Valor presente del Valor de salida:
 - o El valor de salida se corresponde con el valor atribuido al activo en el último periodo de proyección.
 - o El valor atribuido al activo en el último periodo de proyección se estima aplicando el Método de Mercado, mediante la obtención del valor razonable de comparables ajustado con rentabilidades de mercado estimadas a la fecha de finalización del periodo explícito.

El modelo de valoración es consistente con los principios de la NIIF 13.

Para la estimación de los valores razonables de los inmuebles a 30 de junio de 2024, se han utilizado tasas de descuento comprendidas entre un 3,50% y un 8,00% (entre un 3,50% y un 8,00% a 31 de diciembre de 2023).

La variación de un +/- 0,25% en la tasa de descuento tiene los siguientes efectos sobre las valoraciones utilizadas por el Grupo para la determinación del valor razonable de sus activos inmobiliarios:

30/06/2024	Tasa de descuento	
	0,25%	-0,25%
Impacto en activo	(4.893)	4.772
Impacto en Resultado antes de impuestos	(4.893)	4.772

31/12/2023	Tasa de descuento	
	0,25%	-0,25%
Impacto en activo	(2.491)	2.462
Impacto en Resultado antes de impuestos	(2.491)	2.462

Por otra parte, una variación del +/- 0,25% en la rentabilidad de mercado estimadas a la fecha de finalización del periodo explícito (exit yield) tendría el siguiente impacto en los valores razonables de los activos financieros del Grupo:

30/06/2024	Exit Yield	
	0,25%	-0,25%
Impacto en activo	(9.547)	8.667
Impacto en Resultado antes de impuestos	(9.547)	8.667

31/12/2023	Exit Yield	
	0,25%	-0,25%
Impacto en activo	(7.566)	6.916
Impacto en Resultado antes de impuestos	(7.566)	6.916



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

(Expresadas en miles de euros)

El Grupo deposita las fianzas recibidas de los contratos de alquiler de los activos financieros en el IVIMA o en el correspondiente organismo público de la Comunidad autónoma donde se ubique el activo (Nota 9).

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los inmuebles que se relacionan a continuación son garantía hipotecaria de las deudas con entidades de crédito (véase Nota 9).

	Inmueble	Localización
1	Locales Francisco Suárez	Calle Francisco Suarez 2,Valladolid
2	Local Independencia	Calle Independencia 5-7, Valladolid
3	Edificio Avenida Bruselas	Avda. Bruselas 7, Alcobendas, Madrid
4	Edificio Fuencarral	Ctra. Fuencarral 98, Alcobendas, Madrid
5	Edificio Reina Constanza	Calle Porto Pi 8, Palma de Mallorca
6	Edificio Valentín Beato	Calle Valentín Beato 22, Madrid
7	Edificio Josefa Valcárcel	Calle Josefa Valcárcel 24, Madrid
8	Edificio Alcalá	Calle Alcalá 506, Madrid

La valoración de las inversiones inmobiliarias ha sido encuadrada dentro del nivel 3 atendiendo a la definición expuesta en la Nota 3.3 anterior. En este sentido, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias ha sido realizado por expertos valoradores independientes mediante la utilización de técnicas de valoración no observables en el mercado.

7. INVERSIONES CONSOLIDADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

A continuación, se desglosan las sociedades que el Grupo contabiliza por el método de la participación:

Inversa Prime SOCIMI, S.A. (antiguo Almagro Capital Socimi, S.A.)	
Actividad principal	Adquisición, venta y alquiler de viviendas
Nacionalidad	Española
% de participación	
31/12/2023	24,84%
30/06/2024	25,76%



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

(Expresadas en miles de euros)

El movimiento experimentado en el primer semestre de 2024 y en el ejercicio 2023 por las inversiones contabilizadas por el método de la participación es el siguiente:

Inversa Prime SOCIMI, S.A. (antiguo Almagro Capital Socimi, S.A.)	
Saldo 31/12/2022	30.157
Adiciones del ejercicio	942
Resultado del ejercicio atribuible al Grupo	(857)
Saldo 31/12/2023	30.242
Adiciones del ejercicio	927
Resultado del ejercicio atribuible al Grupo	805
Saldo 30/06/2024	31.973

8. ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros, sin incluir el efectivo y otros activos líquidos equivalentes al efectivo, es el siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTE						
Activo	Valor razonable con cambios en otro resultado global		Coste amortizado		A coste	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Instrumentos de patrimonio neto	732	4.598	-	-	27	27
Otros activos financieros	169	237	-	-	-	-
Créditos a otras entidades	-	-	1.812	75	-	-
Inversiones financieras no corrientes	900	4.834	1.812	75	27	27
Fianzas y depósitos constituidos	-	-	1.860	1.550	-	-
TOTAL Activos Financieros, no corrientes	900	4.834	1.872	1.625	27	27
					(0)	0
ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTE						
Activo	Valor razonable con cambios en otro resultado global		Coste amortizado		A coste	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Instrumentos de patrimonio neto	7.106	-	-	-	-	-
Clientes y deudores varios (Nota 9)	-	-	938	480	-	-
TOTAL Activos Financieros, corriente	7.106	-	938	480	-	-

Las "Inversiones contabilizadas por el método de la participación" se desglosan en la Nota 7.



IBERVALLES S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(Expresadas en miles de euros)

“Otros activos financieros a largo plazo a valor razonable con cambios en otro resultado global” incluye una participación del 0,22% en Millennium Hospitality Real Estate a 30 de junio de 2024 (0% a 31 de diciembre de 2023)

El epígrafe “Otros activos financieros corrientes a valor razonable con cambios en otro resultado global” incluye a 30 de junio de 2024, una participación del 2,99% en Árima Real Estate Socimi. (2,55% a 31 de diciembre de 2023, clasificado en otros activos financieros a largo plazo a valor razonable).

El 21 de junio de 2024 la CNMV admitió a trámite la solicitud de autorización de la OPA presentada por un tercero sobre Árima Real Estate Socimi, SA. Se estima que esta operación se realice en el corto plazo, autorizando los administradores la venta de dichas acciones.

El movimiento de la inversión en acciones de Arima Real State Socimi, SA es el siguiente:

Inversión en acciones Arima Real State SOCIMI SA	
Saldo 31/12/2022	5.280
Adiciones del ejercicio	143
Variación en Valor Razonable Período	(826)
Saldo 31/12/2023	4.598
Adiciones del ejercicio	791
Variación en Valor Razonable Período	1.718
Saldo 30/06/2024	7.106

El movimiento de la inversión en acciones de Millennium Hospitality Real State Socimi, SA es el siguiente:

Millenium Hospitality RE Socimi	
Saldo 31/12/2023	+
Adiciones del ejercicio	690
Variación en Valor Razonable Período	42
Saldo 30/06/2024	732



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

(Expresadas en miles de euros)

“Instrumentos de patrimonio financiero, a coste” incluye la participación en las siguientes sociedades:

	30/06/2024	31/12/2023
	Residences Touristiques Isly, S.A.	Residences Touristiques Isly, S.A.
% participación	100%	100%
Nacionalidad	Marroquí	Marroquí
Actividad principal	Promoción Inmobiliaria	Promoción Inmobiliaria
	30/06/2024	31/12/2023
Valor neto de la participación en libros	27	27
Capital	28	28
Resultados ejercicios anteriores	(2.079)	(1.898)
Resultado ejercicio	-	(182)
Patrimonio neto	(2.052)	(2.052)

(*) El tipo de cambio aplicado para las cuentas de Residences Touristiques Isly, S.A. es el de cierre de cada periodo.

“Instrumentos de patrimonio financiero, a coste amortizado”, incluye los saldos al cierre de créditos a las sociedades que se relacionan a continuación:

	30/06/2024	31/12/2023
Residences Touristiques Isly, S.A.	2.017	2.017
Deterioro cto. Residences Touristiques Isly, S.A.	(2.017)	(2.017)
Promoción "El plantío" Alicante	61	61
Halewood Spain, SL	1.746	-
Otros	5	14
Total créditos a otras entidades	1.812	75



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

(Expresadas en miles de euros)

En el ejercicio 2020 el Grupo deterioró el crédito de Residences Touristiques Isly, S.A. (RTI) debido a la disminución del precio de mercado de los apartamentos terminados de la promoción inmobiliaria de dicha sociedad. Al 30 de junio de 2023 se habían vendido la totalidad de los inmuebles correspondientes a RTI.

No se ha recibido el cobro del total del importe adeudado a falta de trámites administrativos (quitas), por lo que, al no tener certeza del importe del pago a recibir, se procede a mantener la provisión.

Promoción “El Plantío” Alicante incluye la cuenta a cobrar a la sociedad Royal Class Resort, S.L. por las cantidades aportadas al desarrollo de una promoción inmobiliaria que no llegó a iniciarse.

El importe de Halewood Spain se refiere al importe pendiente por cobrar de la venta del edificio Porto Pi 8, desglosado en la nota 6, cuyo importe de prevé cobrar en el año 2027 según lo estipulado en el contrato de compraventa.

a.2) Pasivos financieros

El desglose de los saldos al cierre de los pasivos financieros del Grupo es como sigue:

PASIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTE						
PASIVO	Valor razonable con cambios en otro resultado global		Coste amortizado		Valor razonable con cambios en la cuenta de resultados	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Deudas con entidades de crédito	-	-	47.940	65.453	-	-
Fianzas y depósitos recibidos	-	-	4.863	5.617	-	-
TOTAL pasivos financieros, no corrientes	-	-	52.803	71.070	-	-

PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTE						
PASIVO	Valor razonable con cambios en otro resultado global		Coste amortizado		Valor razonable con cambios en la cuenta de resultados	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Deudas con entidades de crédito	-	-	33.665	26.102	-	-
Fianzas y depósitos recibidos	-	-	-	4	-	-
Proveedores y acreedores varios (Nota 13)	-	-	6.958	9.706	-	-
TOTAL pasivos financieros, corrientes	-	-	40.623	35.812	-	-

La Sociedad Dominante dispone de los siguientes contratos de financiación a largo plazo:

- Préstamo Hipotecario concedido en 2020 por importe inicial de 29.600 miles de euros que supone una reestructuración de la financiación de cinco inmuebles (2 inmuebles al 30 de junio de 2024) de la Sociedad por importe vivo al 30 de junio de 2024 de 11.385 miles euros (23.831 miles de euros en 2023) con vencimiento el 01/07/2035 con un tipo de interés de mercado.

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

(Expresadas en miles de euros)

- Línea de Crédito de 62.000 miles de euros, otorgada en 2020 como línea de financiación puente para acometer nuevas inversiones con un tipo de interés de mercado. La renovación de la línea es anual con un límite de cuatro prorrogas. A 30 de junio de 2024 el saldo dispuesto de la línea asciende a 21.541 miles de euros (2023: 21.071 miles de euros)(ver nota 20).
- Línea de Crédito de 3 millones de euros, otorgada en 2020 para operativa diaria con un tipo de interés de mercado. A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no existe saldo dispuesto de la línea.
- Préstamo Hipotecario asociado al inmueble de Av. de Bruselas 7 concedido en 2019 por importe inicial de 12.000 miles de euros y con saldo vivo a 30 de junio de 2024 de 9.114 miles euros (9.498 miles de euros en 2023) con vencimiento en enero de 2031.
- Préstamo Hipotecario asociado al inmueble de Independencia concedido por importe 1.500 miles de y con saldo vivo a 30 de junio de 2024 de 521 miles euros (521 miles de euros en 2023) con vencimiento noviembre de 2026.
- Préstamo Hipotecario asociado al inmueble de Valentino Beato 22 concedido en 2021 por importe 4.000 miles de euros el primer tramo y un segundo tramo condicionado a la reforma del edificio de 900 miles de euros y con saldo vivo a 30 de junio de 2024 de 4.770 miles euros (2023: 4.900 miles de euros) con vencimiento octubre de 2036.
- Préstamo hipotecario por importe inicial de 20.300 miles de euros (Tramo A)dispuesto en su totalidad en 2024 (y 2023) y 6.400 (Tramo B) miles de euros, dispuesto a 30 de junio de 2024 4.021 miles de euros, (2023: 1.336 miles de euros)con vencimiento en julio de 2029 para la financiación de los inmuebles de Josefa Valcárcel 24 y Alcalá 506 formalizado en julio de 2022. Se empezará a amortizar capital en el año 2026.

El préstamo hipotecario asociado a los inmuebles de Josefa Valcárcel 24 y Alcalá 506 está sujeto al cumplimiento de los ratios financieros, Loan to Value (LTV) y Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda (RCSD), los cuales son habituales en el sector en el que opera el Grupo y se calculan anualmente al cierre del ejercicio. Este último comenzará a monitorizarse a partir de la fecha de entrada en explotación de ambos inmuebles, una vez finalizadas sus reformas.

Al 30 de junio de 2024 el grupo cumplía con los valores requeridos por el banco.

Todos los préstamos y líneas de crédito del Grupo tienen un tipo interés de referencia variable (Euribor) más un diferencial fijo que oscila entre el 1,0% y 1,6% anual.



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

(Expresadas en miles de euros)

La Sociedad VC Plaza Castilla dispone de un leasing inmobiliario por importe pendiente de vencimiento de 9.194 miles de euros a 30 de junio de 2024 (10.009 miles a 31 de diciembre de 2023).

El epígrafe “Fianzas y depósitos recibidos” del balance consolidado recoge, fundamentalmente, las fianzas otorgadas por los inquilinos de los inmuebles registrados en inversiones inmobiliarias.

b) Análisis por vencimientos

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento y en términos nominales son los siguientes:

b.1) Activos financieros:

Activos financieros	Del 01/07/24 al 30/06/25	Del 01/07/25 al 30/06/26	Del 01/07/26 al 30/06/27	Del 01/07/27 al 30/06/28	Del 01/07/28 al 30/06/29	Años Posteriores	Total
30/06/2024							
Inversiones en empresas del grupo y asociadas							
Créditos empresas del grupo	-	5	-	-	-	-	5
Instrumentos de Patrimonio	7.106	-	-	-	-	758	7.865
Fianzas y depósitos constituidos	-	388	167	126	50	1.129	1.860
Inversiones Financieras							
Otros activos financieros	-	169	-	-	-	-	169
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	-	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	938	61	-	1.746	-	-	2.745
Total	8.044	563	167	1.872	50	1.887	13.644

0

Activos financieros	2024	2023	2026	2027	2028	Años Posteriores	Total
31/12/2023							
Inversiones en empresas del grupo y asociadas							
Créditos empresas del grupo	-	75	-	-	-	-	75
Instrumentos de Patrimonio	-	-	-	-	-	27	27
Fianzas y depósitos constituidos	-	388	167	126	50	819	1.550
Inversiones Financieras							
Otros activos financieros	-	-	237	-	-	4.598	4.834
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	480	-	-	-	-	-	480
Total	480	463	404	126	50	5.444	9.907

29



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

(Expresadas en miles de euros)

b.2) Pasivos financieros

Pasivos financieros 30/06/2024	Del 01/07/24 al 30/06/25	Del 01/07/25 al 30/06/26	Del 01/07/26 al 30/06/27	Del 01/07/27 al 30/06/28	Del 01/07/28 al 30/06/29	Años Posteriores	Total
Deudas							
Deudas con entidades de crédito	33.665	2.474	3.674	3.558	3.752	34.483	81.605
Fianzas y Depósitos Constituidos							
Fianzas y Depósitos Recibidos	-	594	204	220	62	3.783	4.863
Acreeedores comerciales							
Acreeedores Comerciales y otras cuentas a pagar	6.958	-	-	-	-	-	6.958
TOTAL	40.623	3.068	3.878	3.778	3.814	38.266	91.428

Pasivos financieros 31/12/2023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	Años Posteriores	Total
Deudas							
Deudas con entidades de crédito	26.102	4.723	11.400	4.288	4.162	40.880	91.555
Fianzas y Depósitos Constituidos							
Fianzas y Depósitos Recibidos	4	1.898	204	220	62	3.233	5.622
Acreeedores comerciales							
Acreeedores Comerciales y otras cuentas a pagar	9.706	-	-	-	-	-	9.706
TOTAL	35.812	6.621	11.604	4.508	4.224	44.113	106.881

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

Los importes registrados en "Clientes y Otros Deudores" incluyen, principalmente, rentas pendientes de cobro en el curso normal del negocio.

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. La Sociedad no ha reclasificado ningún activo financiero a coste amortizado en vez de a su valor razonable durante el ejercicio.

El importe registrado bajo el epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo a valor razonable con cambios en el Patrimonio Neto" del balance recoge a 31 de diciembre de 2023 el importe de la inversión a valor razonable en Árima Real Estate SOCIMI, S.A. y a 30 de junio de 2024 el importe de la inversión a valor razonable en Millennium Hospitality Real Estate Socimi, S.A.

El importe registrado bajo el epígrafe "Inversiones financieras corrientes a valor razonable con cambios en el Patrimonio Neto" del balance recoge a 30 de junio de 2024 el importe de la inversión a valor razonable en Árima Real Estate SOCIMI, S.A.

Bajo el epígrafe créditos a largo plazo a empresas del grupo y asociadas se recoge un préstamo a largo plazo a la Sociedad Residences Touristiques Isly, S.A., el cual ha sido

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

(Expresadas en miles de euros)

provisionado en su totalidad por cobro dudoso, a 30 de junio 2024 y 31 de diciembre de 2023.

El importe registrado bajo el epígrafe de Fianzas recoge las fianzas asociadas a los contratos de alquiler depositadas en los organismos públicos correspondientes.

10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe recoge los saldos de las cuentas corrientes del Grupo y de otros activos líquidos equivalentes, los cuales devengan tipos de interés de mercado.

A cierre del primer semestre de 2024 el saldo de tesorería en bancos y caja asciende a 22.022 miles de euros (28.124 al 31 de diciembre de 2023), de los cuales 15.516 miles de euros (9.497 al 31 de diciembre de 2023) se encontraban colocados en pagarés con vencimientos inferiores a 3 meses emitidos por entidades españolas en el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF). El Grupo tenía limitada la disponibilidad de dicho depósito.

Con carácter general el Grupo mantiene su tesorería y activos líquidos en entidades financieras de nivel crediticio adecuado.

11. CAPITAL, PRIMA DE EMISIÓN, ACCIONES PROPIAS Y GANANCIAS POR ACCIÓN

a) Capital social y prima de emisión:

Al 30 de junio de 2024, el capital social de la Sociedad Dominante es de 42.089 miles de euros y está representado por 42.089.313 acciones con un valor nominal de 1 euro cada una, todas pertenecientes a la misma clase y totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones tienen los mismos derechos políticos y económicos.

Al 31 de diciembre de 2023, el capital social de la Sociedad Dominante era también de 42.089 miles de euros.

La prima de emisión es una reserva de libre disposición.

b) Acciones Propias:

A cierre del primer semestre de 2024 la Sociedad Dominante poseía acciones propias por importe de 52 miles de euros equivalentes a 9.863 acciones nominativas a un valor de 5,27 euros/acción (61 miles de euros equivalentes a 11.363 acciones a 5,39 a 31 de diciembre de 2023)



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

(Expresadas en miles de euros)

Acciones propias	Nº acciones	Euros	Valor Acciones
Saldo 1 de enero de 2023	18.059	100.004	5,54
Adquisiciones	0	0	0,00
Ventas	-6.696	-38.728	5,78
Saldo a 31 de diciembre de 2023	11.363	61.275	5,39
Adquisiciones	390	2.427	6,22
Ventas	-1.890	-11.704	6,19
Saldo a 30 de junio de 2024	9.863	51.998	5,27

c) Reservas y resultados de ejercicios anteriores no distribuidos

El detalle de las reservas del Grupo es como sigue:

Reservas	30/06/2024	31/12/2023
Reserva Legal	1.578	1.578
Reservas en sociedades consolidadas	15.903	14.525
Otras reservas de la Sociedad Dominante	26.314	23.840
Total reservas	43.795	39.943

La reserva legal se dota de conformidad con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social. No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

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 del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

El desglose de las reservas en sociedades consolidadas es el siguiente:



IBERVALLES S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(Expresadas en miles de euros)

Reservas en sociedades consolidadas	30/06/2024	31/12/2023
Imotur, Fondo Fechado de Inversión Inmobiliario fechado)	9.461	7.225
VC Plaza Castilla, SL	-	-
Inversa Prime SOCIMI, S.A. (antiguo Almagro Capital Socimi, S.A.)	6.442	7.300
Total reservas en sociedades consolidadas	15.903	14.525

c) Valor neto de los activos por acción

El valor neto de los activos (NAV) por acción del Grupo al cierre del ejercicio se detalla a continuación:

NAV / Acción	30/06/2024	31/12/2023
Patrimonio Neto atribuible a la Sociedad Dominante	248.503	242.334
Ajustes	-	-
NAV	248.503	242.334
Nº de acciones en circulación	42.079.450	42.100.676
NAV/Acción	5,91	5,76

d) Ganancias por acción

Resultado básico por acción:

Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo el beneficio 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 las acciones propias.

Resultado Básico por Acción	30/06/2024	30/06/2023
Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante (miles de euros)	4.467	3.547
Nº medio de acciones en circulación (acciones)	42.079.450	38.377.639
Resultado básico por acción	0,11	0,09

Resultado diluido por acción

Las ganancias por acción diluidas se calculan ajustando el beneficio del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación por todos los efectos dilutivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales, es decir, como si se hubiera llevado a cabo la conversión de todas las acciones ordinarias potencialmente dilutivas.



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

(Expresadas en miles de euros)

La Sociedad Dominante no tiene diferentes clases de acciones ordinarias potencialmente dilutivas por lo que no se ha calculado el resultado diluido por acción.

En relación con el cálculo de las ganancias por acción, no ha habido transacciones sobre las acciones ordinarias o acciones potenciales ordinarias entre la fecha de cierre de los estados financieros intermedios resumidos consolidados y la de formulación de los mismos que no se hayan tenido en cuenta en dichos cálculos para el período de seis meses comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 30 de junio de 2024.

12. DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

Este epígrafe incluye los siguientes conceptos e importes:

Pasivos financieros a coste amortizado	30/06/2024	31/12/2023
Pasivo no corriente a coste amortizado		
Deudas con entidades de crédito	49.033	65.453
Fianzas y depósitos recibidos	4.863	5.617
	53.896	71.070

Pasivos financieros a coste amortizado	30/06/2024	31/12/2023
Pasivo corriente a coste amortizado		
Deudas con entidades de crédito	32.572	26.102
Fianzas y depósitos recibidos	0	4
Proveedores y acreedores varios	6.958	9.706
	39.530	35.813

13. INGRESOS Y GASTOS

a) Importe neto de la cifra de negocios

Ingresos por arrendamientos

La distribución geográfica de las rentas por arrendamientos del Grupo es como sigue:

	30/06/2024	%	30/06/2023	%
España	5.702	80,71%	4.808	80,68%
Portugal	1.363	19,29%	1.152	19,32%
TOTAL	7.065	100,00%	5.959	100,00%



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

(Expresadas en miles de euros)

Las condiciones de los contratos de alquiler suscritos por el Grupo, en términos de rentas y duración, son de mercado.

La totalidad de los ingresos por arrendamiento del Grupo corresponde a ingresos por arrendamiento de las inversiones inmobiliarias detalladas en la Nota 7.

Ingresos por prestación de servicios

Este capítulo incluye, principalmente, ingresos derivados de la asistencia a los Consejos de Administración en las sociedades en las que la Sociedad Dominante es administradora.

b) Gastos de Personal

A continuación, se desglosan los gastos de personal del Grupo:

	30/06/2024	30/06/2023
Sueldos y salarios	1.107	553
Seguridad social	147	77
TOTAL	1.254	630

A partir del 1 de agosto de 2023 la mayor parte del equipo de IRG10 Servicios Corporativos, S.L. fue traspasado a Ibervalles, donde tienen dedicación exclusiva a ésta y a las demás sociedades que componen el grupo.

El número medio de empleados y su distribución por sexos es como sigue:

	30/06/2024			30/06/2023		
	Hombres	Mujeres	TOTAL	Hombres	Mujeres	TOTAL
Directivos	4	1	5	4	-	4
Titulados superiores	3	6	9	-	3	3
Administrativos y otros	2	3	5	-	1	1
TOTAL	9	10	19	4	4	8

El Grupo no tiene empleados con un grado de discapacidad superior al 33%.

c) Servicios exteriores

A continuación, se desglosan los gastos de servicios exteriores:



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

(Expresadas en miles de euros)

	30/06/2024	30/06/2023
Arrendamientos	89	124
Mantenimiento	311	289
Gastos de comunidad	104	119
Servicios profesionales independientes	1.004	870
Primas de seguros	98	80
Suministros	206	268
Publicidad	101	70
Servicios diversos	186	196
TOTAL	2.100	2.017

d) Resultado Financiero

El resultado financiero del Grupo se desglosa como sigue:

RESULTADO FINANCIERO	30/06/2024	30/06/2023
Ingresos financieros	1.131	367
Gastos financieros	(2.197)	(1.236)
	(1.066)	(870)

Los ingresos financieros del Grupo se desglosan como sigue:

Ingresos Financieros	30/06/2024	30/06/2023
Dividendos Inversa Prime	670	42
Beneficio Tenencia Deuda CP	394	289
Intereses sobre préstamos	-	34
Intereses cuenta corriente	67	3
TOTAL	1.131	367

Los gastos financieros del Grupo se desglosan como sigue:

Gastos Financieros	30/06/2024	30/06/2023
De préstamos hipotecarios y otras financiaciones	(2.119)	(1.019)
De avales emitidos	(3)	(2)
Otros gastos financieros	(75)	(215)
TOTAL	(2.197)	(1.236)



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

(Expresadas en miles de euros)

14. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y SITUACIÓN FISCAL

Con efectos para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021, la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal modifica el apartado 4 del artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) establece una serie de novedades. En concreto, se introduce un gravamen especial del 15% sobre el importe del beneficio obtenido en el ejercicio que no se distribuya, en la parte que proceda de: a) rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades y, b) rentas que no deriven de la transmisión de activos aptos, una vez transcurrido el período de mantenimiento de tres años, que hayan sido acogidas al período de reinversión de tres años previsto en el artículo 6.1.b) de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Este gravamen especial tendrá la consideración de cuota del impuesto de sociedades y se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas u órgano equivalente. La autoliquidación e ingreso del gravamen se deberá efectuar en un plazo de dos meses desde el devengo.

Inspecciones fiscales

En virtud de la actual legislación, no se puede considerar que los impuestos han sido efectivamente liquidados hasta que las autoridades fiscales hayan revisado las declaraciones fiscales presentadas o hasta que haya transcurrido el periodo de prescripción de cuatro años.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente al balance y la cuenta de resultados intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.

A fecha de cierre del semestre de 2024, se encuentra pendiente de adquirir firmeza una liquidación por el concepto de Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2.007. Con fecha 16 de marzo de 2.020, el Tribunal Económico Administrativo Central dictó resolución desestimatoria a la reclamación interpuesta contra el acta de inspección por el Impuesto y período citado. En forma y plazo se interpuso recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Nacional.

El 22 febrero 2024, el Tribunal Superior de Justicia ha estimado parcialmente el recurso de Ibervalles sobre la sentencia desfavorable del Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid (TEARM), acerca de la validez de la inscripción registral de la fusión por absorción de Ibersuán, S.L., a los efectos de la incorporación de sus bases imponibles negativas pendientes de compensación en el impuesto de sociedades de Ibervalles (véase nota 17), Dicha estimación anula la resolución del TEARM y reconoce que:

La inscripción registral de la fusión de Ibersuán, S.L. con Ibervalles está suficientemente acreditada. La resolución no contempla el derecho de Ibervalles a que se compruebe por el órgano competente de la AEAT, por el procedimiento de inspección o gestión que proceda, si Ibervalles pudo acogerse al régimen fiscal especial de fusiones y adquisiciones.

Los Administradores de Ibervalles estiman que las consecuencias del desenlace de esta

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

(Expresadas en miles de euros)

sentencia no tendrían un impacto significativo en la situación patrimonial y financiera al cierre del primer semestre de 2024.

A 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023, el detalle de los derechos de cobro y las obligaciones de pago del Grupo con las Administraciones Públicas es el siguiente:

Deudas con las Administraciones Públicas	30/06/2024	31/12/2023
Deudores	1.184	842
Otros créditos con las Administraciones Públicas	1.184	842
Acreedores	489	304
Otras deudas con las Administraciones Públicas	489	304

Los saldos deudores de administraciones públicas corresponden a IVA soportado pendiente de liquidación.

Los saldos acreedores corresponden a IVA repercutido pendiente de liquidación, retenciones de IRPF realizadas a personal y profesionales, así como las cuotas de la Seguridad Social retenidas a empleados.

15. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Pasivos contingentes y contingencias

El Grupo no tiene presentados avales ni compromisos de compra de activos fijos. No ha concedido créditos ni anticipos ni se han contraído obligaciones en materia de pensiones ni de seguros de vida con sus empleados y/o administradores.

16. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Un segmento de explotación es un componente del Grupo, que desarrolla actividades en las que se obtienen ingresos y se incurre en gastos, cuyo resultado de explotación es objeto de revisión, discusión y evaluación de forma regular por la máxima autoridad en el proceso de toma de decisiones del Grupo, 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.

A 30 de junio 2024 el Grupo centra su actividad en los segmentos de explotación indicados en el siguiente cuadro y que se encuentran ubicados en territorio peninsular (Madrid, Valladolid y Lisboa). El plan estratégico del Grupo plantea la adquisición de negocios o inmuebles con características y mercados similares a los actuales.



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

(Expresadas en miles de euros)

BALANCE DE SITUACIÓN POR SEGMENTO AL 30 DE JUNIO DE 2024					
ACTIVO	OFICINAS	HOTELES	LIVING	CORPORATE	TOTAL
Activo No Corriente	243.050	45.432	5.886	38.780	333.148
Inmovilizado intangible	-	-	-	142	142
Inmovilizado material	-	-	-	643	643
Mobiliario	-	-	-	249	249
Equipos informáticos	-	-	-	24	24
Elementos de transporte	-	-	-	370	370
Inversiones inmobiliarias	243.050	45.432	5.886	1.070	295.438
Inversiones contab. por el método de la particip.	-	-	-	31.973	31.973
Inversiones financieras no corrientes	-	-	-	2.739	2.739
Fianzas y depósitos constituidos	-	-	-	1.860	1.860
Activos por impuestos diferidos	-	-	-	353	353
Activo corriente	-	-	-	31.250	31.250
Inversiones financieras corrientes	-	-	-	7.106	7.106
Administraciones Públicas	-	-	-	1.184	1.184
Cilentes y deudores varios	-	-	-	938	938
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	-	-	22.022	22.022
TOTAL ACTIVO	243.050	45.432	5.886	70.030	364.398

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	OFICINAS	HOTELES	LIVING	CORPORATE	TOTAL
Patrimonio Neto	188.298	35.720	5.886	34.541	264.356
Patrimonio neto atribuible a la Soc. Dominante	172.358	35.720	5.886	34.541	248.504
Capital social Y Reservas	165.326	38.345	5.606	34.760	244.037
Rdo. del ejercicio atribuib. a la Sociedad Dominante	7.032	(2.625)	281	(220)	4.467
Participaciones no dominantes	15.852	-	-	-	15.852
Pasivo no corriente	59.131	518	-	6.221	65.870
Deudas con entidades de crédito	47.846	-	-	94	47.940
Fianzas y depósitos recibidos	4.344	518	-	-	4.863
Pasivos por impuestos diferidos	-	-	-	6.128	6.128
Pasivo corriente	2.649	9.194	-	21.822	33.665
Deudas con entidades de crédito	2.649	9.194	-	21.822	33.665
Fianzas y depósitos recibidos	-	-	-	-	-
Proveedores y acreedores varios	-	-	-	6.957	6.957
Administraciones Públicas	-	-	-	490	490
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	243.050	45.432	5.886	70.030	364.398



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

(Expresadas en miles de euros)

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS POR SEGMENTO PARA EL PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2024					
	OFICINAS	HOTELES	LIVING	CORPORATE	TOTAL
Importe neto de la cifra de negocios	5.771	1.303	-	190	7.263
Ingresos por arrendamientos	5.762	1.303	-	-	7.065
Ingresos por prestación de servicios	9	-	-	190	199
Var. del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	5.050	(3.753)	281	-	1.577
Gastos de explotación	(1.736)	(80)	-	(2.705)	(4.521)
Gastos de Personal	-	-	-	(1.254)	(1.254)
Servicios exteriores	(1.334)	(59)	-	(706)	(2.100)
Otros gastos de explotación	-	-	-	-	-
Resultados por enajenación de activos y excepcionales	-	-	-	(707)	(707)
Dotación amortización	-	-	-	(35)	(35)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	9.085	(2.530)	281	(2.515)	4.320
PARTIC. EN EMPRESAS SOC. COM. MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	-	-	-	805	805
RESULTADO POR ENAJ. DE PARTICIP. CONSOLID.	-	-	-	-	-
RESULTADOS FINANCIEROS	(1.421)	(95)	-	451	(1.065)
Ingresos financieros	-	-	-	1.131	1.131
Gastos financieros	(1.421)	(95)	-	(680)	(2.197)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	7.664	(2.625)	281	(1.264)	4.059
Impuesto de Sociedades	-	-	-	1.040	1.040
RESULTADO NETO CONSOLIDADO	7.664	(2.625)	281	(220)	5.099
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	7.032	(2.625)	281	(220)	4.467
Resultado atribuido a socios externos	632	-	-	-	632

El ejercicio 2023 es el primero en el cual se ha desglosado el análisis por segmentos diferenciados, ya que el Grupo consideraba en ejercicios anteriores el sector de oficinas como principal segmento.

17. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y OTRAS RETRIBUCIONES

Retribución a los miembros del Consejo de Administración

En los periodos terminados a 30/06/24 y 31/12/23 los miembros del Consejo de Administración que han ejercido como tal, han percibido remuneraciones por asistencia a los Consejos de Administración y Comisiones de Auditoría y Retribuciones por importe de 117 miles de euros y 233 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente el cargo de Presidente Ejecutivo y Consejeros Ejecutivos se encuentran remunerados en el período de enero a junio de 2024, por un importe total de 100 miles de euros (100 miles de euros a 30 de junio de 2023).

A fecha de cierre de 30/06/24 y del 31/12/23 no tienen concedidos anticipos o créditos.



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

(Expresadas en miles de euros)

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante los periodos terminados a 30/06/24 y 31/12/23, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no poseen fondos de pensiones ni obligaciones similares en beneficio suyo constituidos por la Sociedad Dominante.

18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones con partes vinculadas realizadas por el Grupo durante el primer semestre del ejercicio 2024 y 2023 se han realizado en condiciones de mercado. El detalle de las operaciones con partes vinculadas de dichos ejercicios es el siguiente:

Ingresos y Gastos	30/06/2024		30/06/2023	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Partes Vinculadas				
Inversa Prime SOCIMI S.A	63	-	45	-
Norforest, S.L.	26	2	15	-
Irg10 Servicios Corporativos, S.L.	109	-	107	428
Equipamiento e Instalaciones industriales, S.L.	1	50	1	-
Finca La Rinconada S.L.	2	2	-	11
Finca La Rinconada Viñedos y Bodegas, S.L.	1	2	4	2
Total	201	56	172	440

Las áreas de contabilidad, finanzas, asesoría jurídica y fiscal, sistemas y reporting del Grupo fueron gestionados por la sociedad Irg10 Servicios Corporativos, S.L. hasta el 31 de julio de 2023.

Los servicios recibidos de Norforest, S.L. corresponden a reformas y rehabilitación de inmuebles propiedad de la Sociedad Dominante. Parte de dichos servicios se han capitalizado como mayor valor de inversiones inmobiliarias (ver Nota 6).

Los saldos al cierre del primer semestre del ejercicio 2024 y 2023 con partes vinculadas son los siguientes:



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

(Expresadas en miles de euros)

	30/06/2024	31/12/2023
Saldos de Activo con Partes Vinculadas	35	39
Créditos a largo plazo	-	-
Residences Turist Isly, S.A.*	-	-
Créditos a corto plazo	-	17
Intereses créditos Fondo Inmobiliario IMOTUR	-	17
Clientes y Deudores	35	22
IRG10 Servicios Corporativos, S.L.	35	15
Corporación Oudaloi SL	-	1
Atramir69 SL	-	1
Simancas120 C.B	-	5
Saldos de Pasivo con Partes Vinculadas	-	16
Proveedores y Acreedores	-	16
IRG10 Servicios Corporativos, S.L.	1	1
Finca La Rinconada SL	-	11
Finca La Rinconada Viñedos y Bodegas, S.L.	-	5

* Neto de Provisión por deterioro de la totalidad de la deuda

19. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI, LEY 11/2009, MODIFICADA CON LA LEY 16/2012 Y LA LEY 11/2021

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario y su posterior modificación en la Ley 16/2013 y la Ley 11/2021, se detalla a continuación la siguiente información:

1. 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, y por la Ley 11/2021 de 9 de julio.

Véase apartado siguiente

2. Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

La Sociedad Dominante ha aplicado el régimen fiscal SOCIMI en 2020. Las reservas procedentes de dichos ejercicios son las siguientes:

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

(Expresadas en miles de euros)

	31.12.23	Altas	30.06.24
Anteriores a aplicación régimen SOCIMI	9.934	0	9.934
Posteriores a aplicación régimen SOCIMI a tipo reducido	(17.455)	11.996	(5.459)
TOTAL RESERVAS	(7.521)	11.996	4.475

- Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%, 15% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

La Sociedad Dominante no ha generado resultado neto positivo en ninguno de los ejercicios en los que le ha resultado aplicable el régimen SOCIMI.

- En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0%, del 15% o del 19% o al tipo general.

Las Sociedad Dominante, única sociedad del Grupo acogida al régimen SOCIMI, no han distribuido dividendos con cargo a reservas desde su acogimiento a dicho régimen fiscal.

- Fecha del acuerdo de distribución de dividendos a que se refiere los números 3 y 4 anteriores.

No aplicable, la sociedad dominante no ha repartido dividendos.

- Fecha de adquisición de los inmuebles destinados a arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial.



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

(Expresadas en miles de euros)

	Inmueble	Localización	Tipo de inmueble	Fecha de adquisición
1	Locales Francisco Suarez	Calle Francisco Suarez 2, Valladolid	Alquiler oficinas	01/1994 (*)
2	Local Independencia	Calle Independencia 5-7, Valladolid	Alquiler l. comercial	01/1994
3	Edificio AB7	Avda. Bruselas 7, Alcobendas, Madrid	Alquiler oficinas	12/2018
4	Edificio Fuencarral	Ctra. Fuencarral 98, Alcobendas, Madrid	Alquiler oficinas	01/2008
5	Edificio VB22	Calle Valentin Beato 22, Madrid	Alquiler oficinas	07/2021
6	Terreno Valdelacasa	Av. del Monte Valdelatas 48, Alcobendas, Madrid	Pte. promoción	09/2019
7	Piso Padre Damián	Calle Padre Damián 41, Madrid	Alquiler vivienda	04/2004
8	Parcelas Dueñas	Dueñas (Palencia)	Pte. promoción	
9	Alcala 506	Calle Alcalá 506	Alquiler oficinas	05/2022
10	Josefa Valcarcel 24	Calle Josefa Valcarcel 24	Alquiler oficinas	05/2022
11	Ulises 16-18	Calle Ulises 16-18	Alquiler oficinas	12/2022
12	Hotel Vía Castellana	Pº de la Castellana 218-220	Hoteles	02/2022
13	General Perón 27	Calle General Perón 27, Madrid	Alquiler oficinas	10/2023

(*) Se indica fecha de compra inicial. Han existido adquisiciones posteriores de locales anexos/oficinas del edificio

7. Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Véase Anexo 1

8. Identificación del activo que computa dentro del 80% por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

Los activos que computan dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley de SOCIMIS son los reflejados en la tabla anterior junto con la participación en capital de las SOCIMIS, Inversa Prime SOCIMI, S.A. (antiguo Almagro Capital SOCIMI S.A.) y Árima Real Estate SOCIMI S.A.

A la fecha de formulación, la Sociedad Dominante cumple con este requisito.

9. Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable al régimen fiscal especial establecido en esta Ley que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden las reservas.

IBERVALLES S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(Expresadas en miles de euros)

En los períodos finalizados a 30 de junio de 2024 y el 31 de diciembre de 2023 no se ha dispuesto de reservas por parte de la Sociedad Dominante.

20. HECHOS POSTERIORES

Desde el 30 de junio de 2024 hasta la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se ha producido los siguientes hechos significativos:

- El 10 de septiembre de 2024 la sociedad dominante adquirió la totalidad de las acciones de la sociedad IRG10 Servicios Corporativos, S.L.
- El 5 de septiembre de 2024 el TEAR reconoció la procedencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar por parte de la sociedad dominante, provenientes de la inscripción registral de la fusión por absorción de Ibersuán, S.L., a los efectos de la incorporación de sus bases imponibles negativas pendientes de compensación en el impuesto de sociedades de Ibervalles (véase nota 14), por un importe de 4.940 miles de euros.
- En fecha 7 de julio de 2024 se solicitó a Caixa Bank un waiver para aplazar el vencimiento de la disposición de la línea de crédito de 62 millones de euros (dispuesto 21 millones a 30 de junio 2024). Dicho aplazamiento fue aprobado por el banco el 24 de julio de 2024, quedando fijado el nuevo vencimiento para el 30 de abril de 2025. Este aplazamiento se ha solicitado debido a la reevaluación del proyecto de General Perón 27, lo que ha postergado el cierre de la financiación definitiva de dicho inmueble.



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

(Expresadas en miles de euros)

ANEXO I:

Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la ley 11/2009 de 26 de octubre (Ley SOCIMI)

Fechas de adquisición participación Inversa Príme SOCIMI, S.A. (antiguo Almagro Capital Socimi, S.A.)							
Fecha de adquisición	Nº de títulos	Exercicio 2022	Nº de títulos	Exercicio 2023	Nº de títulos	Exercicio 2024	Nº de títulos
16/07/2020	2.000	03/01/2022	700	29/03/2023	50.000	17/01/2024	24.412
06/08/2020	1.000	04/01/2022	12.000	11/04/2023	50.000	22/01/2024	25.588
17/09/2020	4.465	05/01/2022	7.000	12/04/2023	46.000	24/01/2024	750
18/09/2020	4.386	06/01/2022	7.000	19/04/2023	5.000	25/01/2024	23.381
22/09/2020	30.399	07/01/2022	16.553	21/04/2023	5.000	26/01/2024	869
25/09/2020	12.735	10/01/2022	6.747	24/04/2023	16.000	08/02/2024	1.000
28/09/2020	4.465	18/01/2022	29.000	24/04/2023	2.000	09/02/2024	25.000
29/09/2020	4.386	20/01/2022	100.000	12/05/2023	4.000	22/03/2024	48.336
16/10/2020	4.390	20/01/2022	50.000	16/05/2023	5.000	22/03/2024	500
27/10/2020	4.390	21/01/2022	100.000	19/05/2023	1.000	17/04/2024	5.000
29/10/2020	7.754.418	24/01/2022	11.739	01/06/2023	2.000	19/04/2024	6.800
29/10/2020	1.750	25/01/2022	500	05/06/2023	3.000	19/04/2024	55.000
23/11/2020	100.000	31/01/2022	3.000	13/06/2023	50.000	19/04/2024	7.145
30/11/2020	200	02/02/2022	500	14/06/2023	8.750	19/04/2024	500
01/12/2020	1.000	02/02/2022	250	16/06/2023	10.185	25/04/2024	500
15/12/2020	1.200	04/02/2022	300	19/06/2023	6.065	25/04/2024	212.898
16/12/2020	200	07/02/2022	62.000	23/06/2023	2.000	16/05/2024	5.000
17/12/2020	1.000	08/02/2022	63.200	26/06/2023	10.500	16/05/2024	1.550
12/02/2021	200	11/02/2022	1.000	27/06/2023	1.500	16/05/2024	5.000
25/02/2021	308.549	15/02/2022	6.000	04/07/2023	20.000	16/05/2024	15.150
10/03/2021	15.535	16/02/2022	300	05/07/2023	10000	16/05/2024	5000
12/04/2021	4.386	18/03/2022	20.000	05/07/2023	1.000	16/05/2024	48.960
28/04/2021	69.852	21/03/2022	483	10/07/2023	1500	16/05/2024	5000
30/04/2021	14.019	21/03/2022	10.517	11/07/2023	1.500	29/05/2024	5.100
08/06/2021	64.599	22/03/2022	700	11/07/2023	2.000	03/06/2024	10.000
28/06/2021	39.256	22/03/2022	100	11/07/2023	2.000	03/06/2024	11.400
02/07/2021	25.000	23/03/2022	500	17/07/2023	3.000	04/06/2024	5.989
05/07/2021	92.431	24/03/2022	5.000	28/07/2023	804	05/06/2024	14.480
06/07/2021	220.000	28/03/2022	5.000	31/07/2023	13.293	06/06/2024	30.000
07/07/2021	789	28/03/2022	10.000	01/08/2023	1.600	06/06/2024	8.000
07/07/2021	3.000	30/03/2022	15.697	03/08/2023	2.800	07/06/2024	12.000
07/07/2021	6.884.800	06/04/2022	10.000	11/08/2023	16.000	11/06/2024	14.850
09/07/2021	47.800	11/04/2022	10.000	17/08/2023	15.503	13/06/2024	23.800
09/07/2021	150	13/04/2022	35.810	09/10/2023	368	14/06/2024	5.250
12/07/2021	32.760	14/04/2022	16.810	10/10/2023	35.600	17/06/2024	12.500
14/07/2021	33.312	21/04/2022	5.000	13/10/2023	25	18/06/2024	8.131
19/07/2021	14.646	26/04/2022	10.000	16/10/2023	14.007	18/06/2024	8.450
19/07/2021	18.339	27/04/2022	10.000	19/10/2023	7.000	25/06/2024	8.514
20/07/2021	20.354	28/04/2022	10.000	24/10/2023	20.000	25/06/2024	20.394
21/07/2021	100.000	29/04/2022	242	25/10/2023	67.000		
22/07/2021	40.000	02/05/2022	1.000	07/11/2023	35.779		
23/07/2021	774	03/05/2022	9.758	07/11/2023	50.000		
23/07/2021	10.000	04/05/2022	38.942	13/11/2023	4.000		
26/07/2021	27.066	05/05/2022	1.058	14/11/2023	10.221		
27/07/2021	5.836	17/06/2022	99.734	14/11/2023	20.000		

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

(Expresadas en miles de euros)

Fechas de adquisición participación Inversa Prime SOCIMI, S.A. (antiguo Almagro Capital Socimi, S.A.)							
Fecha de adquisición (30 de junio de 2021)	Nº de acciones	Fecha de emisión	Nº de títulos	Valor nominal	Nº de títulos	Valor nominal	Nº de títulos
27/07/2021	80.000	20/06/2022	1.500	22/11/2023	7.600		
28/07/2021	20.000	21/06/2022	20.000	23/11/2023	42.400		
28/07/2021	1.000	22/06/2022	1.500	24/11/2023	82.580		
29/07/2021	92.940	23/06/2022	500				
30/07/2021	59.960	29/06/2022	50.000				
02/08/2021	10.000	05/07/2022	20.000				
03/08/2021	11.000	07/07/2022	20.000				
04/08/2021	12.000	13/07/2022	2.556				
04/08/2021	400	14/07/2022	1.100				
05/08/2021	18.764	15/07/2022	500				
06/08/2021	2.500	18/07/2022	7.285				
06/08/2021	9.064	18/07/2022	844				
09/08/2021	829	19/07/2022	2.715				
12/08/2021	1.029	22/07/2022	985				
17/08/2021	1.000	25/07/2022	9.015				
18/08/2021	800	03/08/2022	3.781				
19/08/2021	5.000	08/08/2022	1.300				
20/08/2021	2.700	29/09/2022	1.800				
24/08/2021	8.588	29/09/2022	24.269				
25/08/2021	3.554	30/09/2022	7.400				
30/08/2021	3.666	05/10/2022	500				
31/08/2021	1.000	11/10/2022	500				
01/09/2021	10.530	13/10/2022	5.000				
02/09/2021	9.804	14/10/2022	100.000				
03/09/2021	15.000	14/10/2022	387.062				
14/09/2021	28.000	14/10/2022	10.000				
15/09/2021	15.200	14/10/2022	300.000				
16/09/2021	6.800	26/10/2022	600				
18/10/2021	5.600	28/10/2022	500				
21/10/2021	52.600	31/10/2022	1.500				
02/11/2021	21.468	02/11/2022	1.000				
04/11/2021	20.000	02/11/2022	200				
16/11/2021	5.224	03/11/2022	1.000				
17/11/2021	28.000	21/11/2022	10.000				
18/11/2021	11.000	21/11/2022	10.000				
19/11/2021	5.776	21/11/2022	3.375				
06/12/2021	27.637	25/11/2022	16.625				
10/12/2021	40.000	29/11/2022	10.000				
15/12/2021	1.000	06/12/2022	972				
20/12/2021	50.000	15/12/2022	9.028				
23/12/2021	2.030	22/12/2022	7.000				
27/12/2021	47.970						
28/12/2021	4.860						
28/12/2021	10.000						
30/12/2021	49.950						



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

(Expresadas en miles de euros)

Fecha de adquisición participación Ánima Real Estate SOCIMI, S.A.							
Fecha de adquisición (2023)	Nº de títulos	Fecha de adquisición (2022)	Nº de títulos	Fecha de adquisición (2023)	Nº de títulos	Fecha de adquisición (2024)	Nº de títulos
01/04/2020	3.000	25/02/2022	1.753	06/01/2023	9.403	29/01/2024	4.949
01/04/2020	263	02/03/2022	668	09/01/2023	597	31/01/2024	4.381
01/04/2020	2.000	04/03/2022	37	13/01/2023	35	02/02/2024	308
01/04/2020	2.000	18/08/2022	10.000	16/01/2023	25	05/02/2024	100
02/04/2020	286	12/09/2022	3	25/01/2023	9.940	08/02/2024	262
02/04/2020	2.000	15/09/2022	10			16/02/2024	3.817
02/04/2020	4.000	19/09/2022	9.987			16/02/2024	16.131
02/04/2020	1.500	27/12/2022	9.545			28/02/2024	2
03/04/2020	11.812	28/12/2022	10.455			28/02/2024	5.000
03/04/2020	2.000					28/02/2024	1.000
03/04/2020	2.000					28/02/2024	5.411
03/04/2020	14.782					29/02/2024	13.543
03/04/2020	19					01/03/2024	44
06/04/2020	155					13/03/2024	5.000
06/04/2020	3.000					13/03/2024	1.721
06/04/2020	3.000					14/03/2024	4.579
09/04/2020	8.000					14/03/2024	1.200
09/04/2020	2.000					14/03/2024	1.009
14/05/2020	80.000					14/03/2024	2.500
20/05/2020	1.826					15/03/2024	800
21/05/2020	574					18/03/2024	8.142
23/06/2020	564					19/03/2024	49
25/06/2020	7.840					20/03/2024	4.798
25/06/2020	1.400					22/03/2024	5.202
26/06/2020	1.332					25/03/2024	10.000
30/06/2020	50.000					19/04/2024	6.009
30/06/2020	80					26/04/2024	5.813
07/07/2020	770					26/04/2024	10.000
07/07/2020	1.800					29/04/2024	102
07/07/2020	105					30/04/2024	775
08/07/2020	46					02/05/2024	3.310
13/07/2020	10.000					14/05/2024	6
14/07/2020	8.541						
16/07/2020	6.000						
20/07/2020	144						
20/07/2020	5.000						
21/07/2020	8.000						
21/07/2020	1.612						
22/07/2020	3.772						
22/07/2020	10.000						
23/07/2020	138						
27/07/2020	3.000						
31/07/2020	21						
04/08/2020	5						
06/08/2020	2.995						



IBERVALLES S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(Expresadas en miles de euros)

Fecha de adquisición participación Arma Real Estate SOCIMI, S.A.						
Fecha de adquisición	Nº de títulos	Agosto 2022	Nº de títulos	Ejercicio 2023	Nº de títulos	Nº de títulos
06/08/2020		3.000				
06/08/2020		5.000				
07/08/2020		2.852				
07/08/2020		17.976				
10/08/2020		786				
07/09/2020		1.900				
11/09/2020		19				
14/09/2020		81				
16/09/2020		200				
16/09/2020		1.000				
24/09/2020		183.377				
29/09/2020		82				
29/09/2020		55.741				
30/09/2020		183				
01/10/2020		434				
01/10/2020		13.300				
02/10/2020		316				
02/10/2020		3.193				
05/10/2020		5.124				
05/10/2020		1.003				
07/10/2020		4.854				
09/10/2020		44				
12/10/2020		789				
13/10/2020		12				
14/10/2020		39.813				
27/10/2020		9.537				
28/10/2020		532				
28/10/2020		3.000				
28/10/2020		3.000				
29/10/2020		2.468				
29/10/2020		3.000				
02/11/2020		948				
11/11/2020		2.000				
11/11/2020		2.000				
11/11/2020		1.052				
09/12/2020		1.408				
09/12/2020		814				
09/12/2020		3.500				
10/12/2020		4.278				
11/12/2020		61				
04/01/2021		2.969				
06/01/2021		4.900				
07/01/2021		6.707				
08/01/2021		923				
11/01/2021		87				

Fecha de adquisición participación Millennium Hospitality Real Estate SOCIMI, S.A.						
Fecha de adquisición	Nº de títulos	Agosto 2022	Nº de títulos	Ejercicio 2023	Nº de títulos	Nº de títulos
						17/05/2024
						15.000
						20/05/2024
						10.000
						20/05/2024
						10.000
						20/05/2024
						18.000
						21/05/2024
						55.974
						21/05/2024
						20.526
						19/06/2024
						94.590
						28/06/2024
						26.738



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

(Expresadas en miles de euros)

Anexo II Datos de los inmuebles propiedad del Grupo

- A 30 de junio de 2024:

Inmueble	Localización	Naturaleza	Uso	Fecha de adquisición	
ESPAÑA					
1	Locales Francisco Suarez	Calle Francisco Suarez 2, Valladolid	Urbana	Alquiler oficinas	01/1994 (*)
2	Local Independencia	Calle Independencia 5-7, Valladolid	Urbana	Alquiler l. comercial	01/1994
3	Edificio AB7	Avda. Bruselas 7, Alcobendas, Madrid	Urbana	Alquiler oficinas	12/2018
4	Edificio Fuencarral	Ctra. Fuencarral 98, Alcobendas, Madrid	Urbana	Alquiler oficinas	01/2008
5	Edificio VB22	Calle Valentín Beato 22, Madrid	Urbana	Alquiler oficinas	07/2021
6	Terreno Valdelacasa	Av. del Monte Valdelatas 48, Alcobendas, Madrid	Urbana	Pte. promoción	09/2019
7	Piso Padre Damián	Calle Padre Damián 41, Madrid	Urbana	Alquiler vivienda	04/2004
8	Parcelas Dueñas	Dueñas (Palencia)	Rústica	Pte. promoción	
9	Alcala 506	Calle Alcalá 506	Urbana	Alquiler oficinas	05/2022
10	Josefa Valcarcel 24	Calle Josefa Valcarcel 24	Urbana	Alquiler oficinas	05/2022
11	Ulises 16-18	Calle Ulises 16-18	Urbana	Alquiler oficinas	12/2022
12	Hotel Vía Castellana	Pº de la Castellana 218-220	Urbana	Hoteles	02/2022
13	General Perón 27	Calle General Perón 27, Madrid	Urbana	Alquiler oficinas	10/2023
PORTUGAL					
14	Edificio AH50	Calle Alexandre Herculano 50, Lisboa	Urbana	Alquiler oficinas	11/2006

(*) Se indica fecha de compra inicial. Han existido adquisiciones posteriores de locales anexos/oficinas del edificio.

- A 31 de diciembre de 2023:

Inmueble	Localización	Naturaleza	Uso	Fecha de adquisición	
ESPAÑA					
1	Locales Francisco Suarez	Calle Francisco Suarez 2, Valladolid	Urbana	Alquiler oficinas	01/1994 (*)
2	Local Independencia	Calle Independencia 5-7, Valladolid	Urbana	Alquiler l. comercial	01/1994
3	Edificio AB7	Avda. Bruselas 7, Alcobendas, Madrid	Urbana	Alquiler oficinas	12/2018
4	Edificio Fuencarral	Ctra. Fuencarral 98, Alcobendas, Madrid	Urbana	Alquiler oficinas	01/2008
5	Edificio Reina Constanza	Calle Porto Pi 8, Palma de Mallorca	Urbana	Alquiler oficinas	06/1996 (*)
6	Edificio VB22	Calle Valentín Beato 22, Madrid	Urbana	Alquiler oficinas	07/2021
7	Terreno Valdelacasa	Av. del Monte Valdelatas 48, Alcobendas, Madrid	Urbana	Pte. promoción	09/2019
8	Piso Padre Damián	Calle Padre Damián 41, Madrid	Urbana	Alquiler vivienda	04/2004
9	Parcelas Dueñas	Dueñas (Palencia)	Rústica	Pte. promoción	
10	Alcala 506	Calle Alcalá 506	Urbana	Alquiler oficinas	05/2022
11	Josefa Valcarcel 24	Calle Josefa Valcarcel 24	Urbana	Alquiler oficinas	05/2022
12	Ulises 16-18	Calle Ulises 16-18	Urbana	Alquiler oficinas	12/2022
13	Hotel Vía Castellana	Pº de la Castellana 218-220	Urbana	Hoteles	02/2022
14	General Perón 27	Calle General Perón 27, Madrid	Urbana	Alquiler oficinas	10/2023
PORTUGAL					
15	Edificio AH50	Calle Alexandre Herculano 50, Lisboa	Urbana	Alquiler oficinas	11/2006

(*) Se indica fecha de compra inicial. Han existido adquisiciones posteriores de locales anexos/oficinas del edificio.

**FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO
EL 30 DE JUNIO DE 2024**

El Consejo de Administración de Iervalles SOCIMI, S.A. en fecha 24 de octubre de 2024 procede a formular los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período 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, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.



D. Enrique Isidro Rincón
Presidente y Consejero Delegado



D. Fernando Isidro Rincón
Vicepresidente y Consejero Delegado



D. Jose Miguel Isidro Rincón
Consejero Delegado



D. Jesús Palencia Isidro
Secretario y Consejero



D. Fernando Posadas Moyano
Consejero



D^ª. Esther Mosquera Isidro
Consejera



D^ª. Magali Balenzategui de Hoyos
Consejera



D. Fernando Sánchez- Girón González
Consejero



D^ª. Beatriz Isidro Rincón
Consejera



D. Diego Isidro Rincón
Consejero



IBERVALLES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

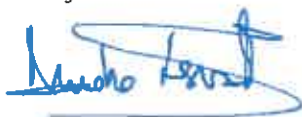
**FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO
EL 30 DE JUNIO DE 2024**



D. Luis Escaño Román
Consejero



D. Ricardo de Guindos La Torre
Consejero



Dña. Mª Amelia Isidro Rincón
Consejera



D. Javier Isidro Mosquera
Consejero



Dña. Carolina Isidro Pinedo
Consejera



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

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	A 30 de Junio de 2024	A 31 de Diciembre de 2023
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inmovilizado intangible	142	117
Inmovilizado material	629	445
Inversiones inmobiliarias	164.963	164.173
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	88.003	85.330
Instrumentos de patrimonio	86.196	85.269
Créditos a empresas	1.807	61
Inversiones financieras a largo plazo	2.549	6.148
Activos por impuesto diferido	353	353
	256.639	256.565
ACTIVO CORRIENTE		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.349	1.448
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	739	617
Deudores varios	1.491	96
Otros créditos con las Administraciones Públicas	1.119	734
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	923	1.024
Créditos a empresas	923	1.024
Inversiones financieras a corto plazo	7.106	-
Periodificaciones a corto plazo	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	18.388	24.700
Tesorería	18.388	24.700
	29.766	27.172
TOTAL	286.406	283.737



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

(Expresado en miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	A 30 de Junio de 2024	A 31 de Diciembre de 2023
PATRIMONIO NETO		
Capital	42.089	42.089
Prima de emisión	158.034	158.034
Reservas	12.341	10.623
Acciones propias	(52)	(61)
Resultados de ejercicios anteriores	(20.404)	(20.179)
Resultado del ejercicio	12.540	225
	204.548	190.281
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas a largo plazo	51.229	58.932
Deudas con entidades de crédito	49.033	57.031
Otros pasivos financieros a largo plazo	2.196	1.901
Pasivos por impuesto diferido	83	83
	51.312	59.015
PASIVO CORRIENTE		
Deudas a corto plazo	23.389	24.515
Deudas con entidades de crédito	23.385	23.445
Otros pasivos financieros	4	1.070
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.157	9.682
Proveedores	6.164	9.149
Acreedores varios	94	10
Personal	532	389
Otras deudas con las Administraciones Públicas	367	133
Periodificaciones a corto plazo	-	243
	30.546	34.440
TOTAL	285.406	283.737



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

(Expresado en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	30 de Junio de 2024	30 de Junio de 2023
Importe neto de la cifra de negocios	4.594	3.869
Ingresos por arrendamientos	4.396	3.788
Ingresos por prestación de servicios	199	82
Gastos de personal	(1.254)	(630)
Sueldos, salarios y similares	(1.107)	(553)
Cargas sociales	(147)	(77)
Otros gastos de explotación	(2.295)	(2.083)
Servicios exteriores	(1.912)	(1.769)
Tributos	(382)	(314)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-	-
Reversión, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-	-
Amortización del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	(1.150)	(1.182)
Deterioro y resultado por enajenaciones de las inversiones inmobiliarias	12.874	-
Otros resultados	(687)	(0)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	12.082	(20)
Ingresos financieros	2.566	1.437
Gastos financieros	(2.109)	(1.036)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-	-
RESULTADO FINANCIERO	457	401
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	12.540	379
Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	12.540	379

