

En Barcelona, a 31 de octubre de 2019,

URBAN VIEW DEVELOPMENT SPAIN SOCIMI, S.A., en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (“MAB”), por medio de la presente pone en conocimiento la siguiente información:

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.
- Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.
- Balance Individual Intermedio del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual Intermedia del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que precisen.

URBAN VIEW DEVELOPMENT SPAIN SOCIMI, S.A.

Don Lorenzo Puccini
Secretario del Consejo de Administración

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

Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios
resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses
terminado el 30 de junio de 2019 elaborados conforme
a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)
adoptadas por la Unión Europea

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

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

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos de Urban View Development Spain Socimi, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance al 30 de junio de 2019, la cuenta de resultados, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, relativos al periodo intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de las notas explicativas adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios resumidos consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor al de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que podrían haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

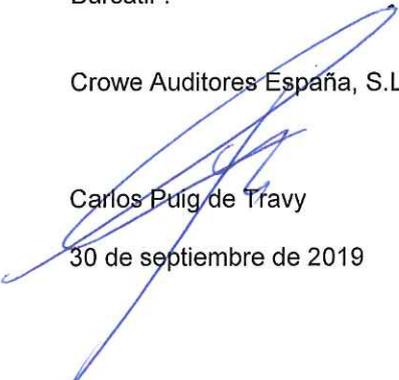
Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes al 30 de junio de 2019, y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el período de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil sobre "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil".

Crowe Auditores España, S.L.P.



Carlos Puig de Travy

30 de septiembre de 2019



CLASE 8.^a



ON7107625



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

Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis
meses finalizado el 30 de junio de 2019



CLASE 8.^a



ON7107626



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

Balance intermedio resumido consolidado a 30 de junio de 2019

(Cifras expresadas en euros)

Activo			
	Notas de la memoria	30-06-2019	31-12-2018
Activo no corriente			
Inmovilizado intangible	5		
Otro inmovilizado intangible		6.966,20	8.202,11
Inmovilizado material	6		
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		55.659,80	59.609,15
Derechos de uso sobre bienes en alquiler	8	67.700,00	-
Inversiones inmobiliarias	7		
Terrenos y construcciones		79.540.373,33	70.094.981,62
Inversiones en curso y anticipos		-	216.213,06
		<u>79.540.373,33</u>	<u>70.311.194,68</u>
Inversiones financieras a largo plazo	9.1	1.283.458,43	1.253.318,27
		<u>80.954.157,76</u>	<u>71.632.324,21</u>
Activo corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9.1	130.892,08	55.802,83
Deudores varios	9.1	218.067,06	281.511,99
Personal	9.1	10.125,64	17.972,28
Otros deudores	11.1	238.534,11	156.079,28
		<u>597.618,89</u>	<u>511.366,38</u>
Inversiones financieras a corto plazo	9.1	235.796,98	7.390.104,78
Periodificaciones a corto plazo		21.469,76	31.753,78
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9.1	4.169.272,52	3.271.347,16
		<u>5.024.158,15</u>	<u>11.204.572,10</u>
		<u>85.978.315,91</u>	<u>82.836.896,31</u>
Total Activo			

Las Notas 1 a 16 descritas en las Notas Explicativas adjuntas y en el Anexo I forman parte integrante de este balance intermedio resumido consolidado a 30 de junio de 2019

CLASE 8.^a

ON7107627



Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes
Balance intermedio resumido consolidado a 30 de junio de 2019
(Cifras expresadas en euros)

Patrimonio neto y pasivo

	Nota de la memoria	30-06-2019	31-12-2018
Patrimonio neto			
Fondos propios			
Capital	10	5.309.298,96	5.309.298,96
Prima de emisión	10	1.721.490,00	1.721.490,00
Reservas y resultados de ejercicios anteriores	10		
Reservas distribuibles		(2.684,04)	(2.684,04)
Resultados de ejercicios anteriores		<u>11.311.634,42</u>	<u>3.101.452,88</u>
		11.308.950,38	3.098.768,84
Reservas en sociedades consolidadas	10	16.017.628,94	-
Acciones en patrimonio propias	10	(150.005,39)	(150.005,39)
Otras aportaciones de socios	10	22.677.925,52	22.677.925,52
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	12		
Pérdidas y ganancias consolidadas		<u>4.510.493,84</u>	<u>24.227.810,48</u>
		4.510.493,84	24.227.810,48
		<u>61.395.782,25</u>	<u>56.885.288,41</u>
Pasivo no corriente			
Acreeedores por arrendamiento a largo plazo	8	43.100,00	
Deudas a largo plazo	9.2		
Deudas con entidades de crédito		16.025.041,98	11.978.442,42
Otros pasivos financieros		<u>7.414.519,50</u>	<u>7.045.654,50</u>
		23.439.561,48	19.024.096,92
		<u>23.482.661,48</u>	<u>19.024.096,92</u>
Pasivo corriente			
Deudas a corto plazo	9.2		
Deudas con entidades de crédito		520.257,11	6.184.608,11
Otros pasivos financieros	14	<u>155.858,48</u>	<u>159.622,82</u>
		676.115,59	6.344.230,93
Acreeedores por arrendamiento a corto plazo	8	24.600,00	
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.2		
Proveedores		79.182,23	233.684,55
Otros acreedores	11.1	<u>319.974,36</u>	<u>349.595,50</u>
		399.156,59	583.280,05
		<u>1.099.872,18</u>	<u>6.927.510,98</u>
Total Patrimonio neto y Pasivo		<u>85.978.315,91</u>	<u>82.836.896,31</u>

Las Notas 1 a 16 descritas en las Notas Explicativas adjuntas y en el Anexo I forman parte integrante de este balance intermedio resumido consolidado a 30 de junio de 2019



CLASE 8.^a



ON7107628



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

Cuenta de resultados intermedia resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado a 30 de junio de 2019

(Cifras expresadas en euros)

	Notas en la memoria	30-06-2019	30-06-2018
Operaciones continuadas			
Importe neto de la cifra de negocios	7 ; 8 ; 12	863.482,15	205.391,36
Prestaciones de servicios			
Variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias	7	5.553.051,32	13.324.496,28
Otros ingresos de explotación			
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		11.284,13	-
Gastos de personal	12	(416.699,64)	(136.519,99)
Sueldos, salarios y asimilados		(106.400,74)	(40.776,69)
Cargas sociales		(523.100,38)	(177.296,68)
Otros gastos de explotación	12	(1.211.197,60)	(613.517,67)
Otros gastos de gestión corriente			
Amortización del inmovilizado	5 ; 6	(6.580,44)	(41,85)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	7	(36.111,69)	-
b) Resultados por enajenaciones y otras			
Otros resultados		(4.444,11)	-
Resultado de explotación		4.646.383,38	12.726.974,99
Ingresos financieros			
De participaciones en instrumentos de patrimonio		8.241,80	3,00
De valores negociables y otros instrumentos financieros		56,66	3,00
		8.298,46	
Gastos financieros	9.2	(144.188,00)	(29.863,20)
Resultado financiero		(135.889,54)	(29.860,20)
Resultado antes de impuestos		4.510.493,84	12.697.114,79
Resultado del periodo procedente de operaciones continuadas		4.510.493,84	12.697.114,79
Resultado consolidado del periodo	12	4.510.493,84	12.697.114,79
Resultado atribuido a la sociedad dominante		4.510.493,84	12.697.114,79
Resultado atribuido a socios externos		-	-
Ganancias por acción básicas y diluidas	10	0,85	2,39

Las Notas 1 a 16 descritas en las Notas Explicativas adjuntas y el Anexo I forman parte integrante de esta cuenta de resultados intermedia resumida consolidada a 30 de junio de 2019



CLASE 8.^a



ON7107629



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

Estado del resultado global intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019

	(Euros)	
	Saklo al 30/06/2019	Saklo al 30/06/2018
A) Resultado del periodo	4.510.493,84	12.697.114,79
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	-	-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	-	-
TOTAL RESULTADO GLOBAL DEL PERIODO (A + B + C)	4.510.493,84	12.697.114,79
Atribuidos a la Sociedad Dominante	4.510.493,84	12.697.114,79
Atribuidos a Intereses Minoritarios	-	-

Las Notas 1 a 16 descritas en las Notas Explicativas adjuntas y en el Anexo I son parte integrante de este estado del resultado global intermedio resumido consolidado a 30 de junio de 2019

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019

	(Euros)							Total
	Capital Escrito	Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Participaciones en patrimonio propias	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	
INICIO DEL EJERCICIO 2018	60.000,00	-	-	3.101.452,88	-	-	-	3.161.452,88
I. Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	12.697.114,79	12.697.114,79
II. Operaciones con socios o propietarios	4.970.788,96	-	-	-	-	22.407.455,52	-	27.378.244,48
1. Aumentos de capital	4.970.788,96	-	-	-	-	-	-	4.970.788,96
3. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	22.407.455,52	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL DEL PERIODO A 30 DE JUNIO DE 2018	5.030.788,96	-	-	3.101.452,88	-	22.407.455,52	12.697.114,79	43.236.812,15
SALDO INICIO DEL AÑO 2019	5.309.298,96	1.721.490,00	(2.684,04)	3.101.452,88	(150.005,39)	22.677.925,52	24.227.810,48	56.885.288,41
I. Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	4.510.493,84	4.510.493,84
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	16.017.628,94	8.210.181,54	-	-	-	(24.227.810,48)
3. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	16.017.628,94	8.210.181,54	-	-	-	(24.227.810,48)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL DEL PERIODO A 30 DE JUNIO DE 2019	5.309.298,96	1.721.490,00	16.014.944,90	11.311.634,42	(150.005,39)	22.677.925,52	4.510.493,84	61.395.782,25

Las Notas 1 a 16 descritas en las Notas Explicativas adjuntas y en el Anexo I son parte integrante de este estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado a 30 de junio de 2019



CLASE 8.^a



ON7107630



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

Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019

		(Euros)	
	Notas	30-06-2019	30-06-2018
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del periodo antes de impuestos	13;14	4.510.493,84	12.697.114,79
2. Ajustes del resultado		(5.410.581,34)	(13.309.005,92)
a) Amortización del inmovilizado (+)	6; 7	6.580,44	41,85
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-	(14.411,69)
g) Ingresos financieros (-)		(8.298,46)	(3,00)
h) Gastos financieros (+)	10.2	144.188,00	29.863,20
j) Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias(+/-)	7	(5.553.051,32)	(13.324.496,28)
3. Cambios en el capital corriente		7.023.972,90	5.701.669,75
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	9.1	(89.224,79)	(306.164,79)
c) Otros activos corrientes (+/-)		7.303.425,48	6.303.438,14
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	9.2	(190.227,79)	(284.083,95)
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		-	(11.519,65)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(135.889,54)	(118.860,20)
e) Otros pagos (cobros) (-/+)		(135.889,54)	(89.000,00)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/--1+/-2+/-3+/-4)		5.987.995,86	4.970.918,42
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		(4.363.888,02)	(13.410.891,53)
b) Inmovilizado intangible	6	-	(8.979,00)
c) Inmovilizado material	7	(1.395,18)	(24.003,15)
d) Inversiones inmobiliarias	8	(4.332.352,68)	(13.351.049,38)
e) Otros activos financieros	9.1	(30.140,16)	(26.860,00)
7. Cobros por desinversiones (+)		656.225,35	-
d) Inversiones Inmobiliarias		656.225,35	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)		(3.707.662,67)	(13.410.891,53)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	4.970.788,96
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	12	-	4.970.788,96
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(1.382.407,83)	6.907.669,00
a) Emisión:		4.527.071,61	6.907.669,00
2. Deudas con entidades de crédito (+)	9.2	4.291.728,00	4.919.452,61
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		235.343,61	1.988.216,39
b) Devolución y amortización de:		(5.909.479,44)	-
2. Deudas con entidades de crédito (-)	9.2	(5.909.479,44)	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		(1.382.407,83)	11.878.457,96
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/-D)			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	8	3.271.347,16	4.192.694,89
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		4.169.272,52	7.631.179,74

Las Notas 1 a 16 descritas en la Notas Explicativas adjuntas y en el Anexo I son parte integrante de este estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado a 30 de junio de 2019



CLASE 8.^a



ON7107631



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Nota 1. Información general y actividad del grupo.

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

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

El domicilio social de la Sociedad Dominante se encuentra en Calle Ortigosa, número 14, 5º 2º de Barcelona.

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

La Sociedad Dominante tiene como objeto social:

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



CLASE 8.^a



0N7107632



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria regulados en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.
- Adicionalmente, el desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20% de las rentas de la Sociedad, en cada período impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.
- Las actividades que comprendan el objeto social podrán ser ejercidas indirectamente por la Sociedad, en todo o en parte, mediante la posesión de acciones o participaciones en compañías con un objeto social análogo o idéntico. El ejercicio directo y el ejercicio indirecto quedará excluido de las actividades reservadas en virtud de sus correspondientes legislaciones especiales.

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

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

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

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

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

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados han sido elaborados y formulados por el Consejo de Administración el 31 de Julio de 2019. Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados se han sometido a una revisión limitada, pero no se han auditado.



CLASE 8.^a



ON7107633



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Régimen SOCIMI

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

(1) Obligación de objeto social:

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

(2) Obligación de inversión:

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

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

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

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



CLASE 8.^a



ON7107634



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

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

(3) Obligación de negociación en mercado regulado:

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

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

(4) Obligación de distribución del resultado:

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

- 4.1 El beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 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), que de manera general obliga a la distribución del 80% del beneficio obtenido e imputable según la legislación aplicable.
- 4.2 Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de los beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.



CLASE 8.^a



0N7107635



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

4.3 Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas precedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

(5) Obligación de información:

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

(6) Capital mínimo:

El capital suscrito mínimo se establece en 5 millones de euros. Con fecha 30 de junio de 2019, el capital suscrito de la Sociedad Dominante asciende a 5.309.298,96 euros, cumpliendo con dicha condición (véase Nota 10).

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

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

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



CLASE 8.^a



0N7107636



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Nota 2. Bases de presentación de las notas explicativas consolidadas.

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

2.1. Bases de presentación.

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 30 de junio de 2019, se han preparado de acuerdo con la NIC 34, “Información financiera intermedia”, y por lo tanto, no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

2.2. Marco normativo.

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

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) n° 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.



CLASE 8.^a



ON7107637



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

2.2.1. Las normas, modificaciones e interpretaciones emitidas con aplicación a partir del 1 de enero de 2019 se detallan a continuación:

- NIIF 16: Arrendamientos. Sustituye a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas. Esta norma establece un modelo contable único para los arrendatarios con un tratamiento similar al de los arrendamientos financieros.
- Modificación a la NIIF 9. Componente de pago anticipado con compensación negativa.
- CIFNIIF 23. Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto sobre las ganancias.
- Modificación a la NIC 28. Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos.
- Modificación a la NIC 19. Modificación, reducción o liquidación del plan.
- Mejoras anuales de las NIIF Ciclo 2015-2017. Las modificaciones afectan a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 Y NIC 23. Las principales modificaciones se refieren a:
 - NIIF 3: Combinación de negocios
 - NIIF 11: Acuerdos conjuntos
 - NIC 12: Impuestos sobre las ganancias
 - NIC 23: Costes por intereses

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

2.2.2. Las normas, modificaciones e interpretaciones que no pueden adoptarse anticipadamente o que no han sido adoptadas por la Unión Europea se detallan a continuación:

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, el IASB y el IFRS Interpretations Committee había publicado las siguientes normas, modificaciones e interpretaciones que están pendientes de adopción por parte de la Unión Europea:



CLASE 8.^a



ON7107638



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

- Modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 8. Venta o aportaciones de activos entre un inversor y sus asociados o negocios conjuntos.
- NIIF 17. Contratos de seguros.
- Modificación a la NIIF 3. Definición de un negocio.
- Modificación a la NIC 1. Definición de material.

A la fecha actual, el Grupo está evaluando los impactos que la aplicación futura de estas normas podría tener en las cuentas anuales consolidadas y en los estados financieros intermedios resumidos consolidados. Si alguna de las normas citadas fuera adoptada por la UE, el Grupo las aplicará con los efectos correspondientes en sus estados financieros.

2.3. Moneda funcional.

El euro es la moneda en la que se presentan los estados financieros intermedios resumidos consolidados, por ser ésta la moneda funcional en el entorno en el que opera el Grupo.

2.4. Comparación de la información.

De acuerdo con la NIC 34 sobre “Información Financiera Intermedia” adoptada por la Unión Europea, la Dirección de la Sociedad Dominante presenta, a efectos comparativos, junto con el balance intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2019, el correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio inmediatamente anterior, 31 de diciembre de 2018. Por otra parte, junto a cada una de las partidas de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada, del estado de resultado global consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado, además de las cifras consolidadas correspondientes al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2019, se presentan las correspondientes al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018.



CLASE 8.^a



0N7107639



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

2.5. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

La preparación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados requiere la aplicación de estimaciones contables y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo. En este sentido, se resume a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019:

1. El valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo. El Grupo ha obtenido valoraciones de expertos independientes al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018.
2. El valor razonable de determinados instrumentos financieros.
3. La evaluación de las provisiones y contingencias.
4. La gestión del riesgo financiero, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.
5. Impuesto sobre sociedades y el cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Uso de estimaciones:

La preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados requiere que los Administradores de la Sociedad Dominante realicen juicios, estimaciones y supuestos que afecten a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones.



CLASE 8.^a



0N7107640



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias. Las estimaciones y juicios que tienen un riesgo mayor en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados son los cálculos del valor razonable de las inversiones inmobiliarias. El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias ha sido obtenido de las valoraciones efectuadas por expertos independientes a 30 de junio de 2019.

2.6. Activos y pasivos contingentes.

A 30 de junio de 2019 no existen ni activos ni pasivos contingentes significativos del Grupo de sociedades.

2.7. Estacionalidad de las transacciones del Grupo.

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades del Grupo, las transacciones no cuentan con un mercado de carácter cíclico o estacional. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos a este respecto en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

2.8. Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado.

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteración en su valor.
- Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.



CLASE 8.^a



0N7107641



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

- Actividades de inversión: son las actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos fijos y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

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

2.9. Principio de empresa en funcionamiento.

En la aplicación de los criterios contables se sigue el principio de empresa en funcionamiento. Se considera que la gestión tiene prácticamente una duración ilimitada.

En consecuencia, la aplicación de los principios contables no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

2.10. Importancia relativa.

El Grupo aplica todas las normas contables en función del principio de importancia relativa y toma en consideración el principio de prudencia el cual, no teniendo carácter preferencial sobre los demás principios, se utiliza para formar criterio en relación con las estimaciones contables.

2.11. Información financiera por segmentos.

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



CLASE 8.^a
INSTRUMENTO DE REGISTRO



ON7107642



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el Grupo tiene como único negocio la prestación de servicios de arrendamiento de viviendas (y en su caso, con su correspondiente parking), situadas todas ellas en territorio español, por lo tanto, toda la actividad que presta el Grupo de Sociedades configura un único segmento operativo de negocio.

Nota 3. Principios de consolidación y variaciones del perímetro.

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

3.1. Principios de consolidación.

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

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

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

Sociedades que forman el perímetro de consolidación

Sociedad	Fecha de adquisición / constitución	Domicilio	Actividad	Porcentaje de participación			(Euros)	Sociedad titular de la participación indirecta
				Directa	Indirecta	Total	Valor neto de la participación	
Sociedades que consolidan por integración global								
• Párik Invest, S.L.U.	06/07/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	06/07/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Ladyvost Multiservicios, S.L.U.	06/07/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Alakamr Negocios, S.L.U.	06/07/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Simplex Cartera, S.L.U.	19/06/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	19/06/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• UV Hispania Dream, S.L.U.	04/10/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Urban View Success, S.L.U.	04/10/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Urban View Iberian Focus, S.L.U.	04/10/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Urban View Real Estate Future, S.L.U.	04/10/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
							30.000	

Actividad:

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



CLASE 8.^a



0N7107643



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

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

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

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

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

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

3.2. Variaciones en el perímetro de consolidación.

La Sociedad Dominante adquirió durante el ejercicio 2018 la totalidad de las participaciones de las sociedades dependientes que integran el grupo consolidado detalladas en la Nota 3.1.



CLASE 8.^a



0N7107644



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Nota 4. Gestión del riesgo financiero.

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en los Administradores de la Sociedad Dominante, los cuales tienen establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones de los tipos de interés y los tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez, de riesgo fiscal y de mercado. A continuación, se indican los principales riesgos que impactan al Grupo de Sociedades:

a) Riesgo de tipo de cambio.

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

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

b) Riesgo de tipo de interés.

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

En este sentido, el riesgo de tipo de interés del Grupo surge principalmente de las deudas con entidades de crédito a tipos variables siendo su referencia el Euríbor más un diferencial.

El Grupo de Sociedades estima que este índice de referencia no sufrirá variaciones significativas en el corto/medio plazo por lo que este riesgo no se considera significativo.

c) Riesgo de crédito.

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



CLASE 8.^a



0N7107645



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

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

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

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

El Grupo mantiene su efectivo y otros activos líquidos equivalentes en entidades con la mejor calidad crediticia.

d) Riesgo de liquidez.

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

El Grupo de Sociedades mantiene ocho préstamos hipotecarios y un préstamo pignoraticio por un importe total de 16.517.015,79 euros a 30 de junio de 2019, y tiene tesorería a la misma fecha por importe de 4.169.272,52 euros. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estima que dichas fuentes de financiación son suficientes, para soportar las necesidades de liquidez en base a las expectativas de evolución del negocio.

e) Riesgo fiscal.

Tal y como se menciona en la Nota 4.8, la Sociedad Dominante se acogió con fecha 30 de marzo de 2017 al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en Mercado Inmobiliario (SOCIMI), al igual que las sociedades dependientes tras su adquisición. En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones que se encuentran detalladas en la Nota 1, la sociedad del Grupo que lo incumpliera pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencia en el ejercicio siguiente al incumplimiento.



CLASE 8.^a



0N7107646



**Urban View Development Spain Socimi, 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 2019**

f) Riesgo de mercado.

Uno de los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad es al de riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de alquiler. Este riesgo afectaría de forma negativa, directamente, en la valoración de los activos del Grupo. Este riesgo está mitigado dentro del Grupo mediante una gestión activa de los inmuebles enfocada en la puesta en valor de los mismos ya sea mediante una política de inversión que permita su reposicionamiento y la selección de clientes.

Nota 5. Inmovilizado intangible.

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en “Inmovilizado intangible” a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Inmovilizado intangible - 30.06.2019					
(Euros)					
Descripción	Saldos al 31-12-2018	Altas 2019	Saldos al 30-06-2019	Amortización acumulada al 30-06-2019	Valor neto contable al 30-06-2019
• Aplicaciones informáticas	9.887,27	-	9.887,27	(2.921,07)	6.966,20

(Euros)		
Amortización acumulada	Saldos al 31-12-2018	Dotaciones 2019
• Aplicaciones informáticas	1.685,16	1.235,91



CLASE 8.^a
IMPRESIONES



ON7107647



**Urban View Development Spain Socimi, 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 2019**

Inmovilizado intangible - 31.12.2018

Descripción	(Euros)				
	Saldos al 01-01-2018	Altas 2018	Saldos al 31-12-2018	Amortización acumulada al 31-12-2018	Valor neto contable al 31-12-2018
• Aplicaciones informáticas	908,27	8.979,00	9.887,27	(1.685,16)	8.202,11

Amortización acumulada	(Euros)		
	Saldos al 01-01-2018	Dotaciones 2018	Saldos al 31-12-2018
• Aplicaciones informáticas	114,47	1.570,69	1.685,16

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2019 no se han producido altas en el epígrafe de Inmovilizado intangible. Las altas habidas durante el ejercicio 2018 correspondieron en su totalidad a la adquisición de programas informáticos para la actividad del Grupo.

El cargo a resultados registrado durante los primeros seis meses del ejercicio 2019 en concepto de dotación a la amortización de inmovilizado intangible ha ascendido a 1.235,91 euros (1.570,69 euros durante el ejercicio 2018).

El Grupo no ha registrado ninguna baja de inmovilizado intangible durante los primeros seis meses del ejercicio 2019. El Grupo tampoco tiene registrados elementos totalmente amortizados y en uso al 30 de junio de 2019.

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

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

Nota 6. Inmovilizado material.

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inmovilizado material" a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:



CLASE 8.^a



ON7107648



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Inmovilizado material - 30.06.2019

Descripción	(Euros)				
	Saldos al	Altas	Saldos al	Amortización	Valor neto
	01-01-2019	2019	30-06-2019	acumulada al 30-06-2019	contable al 30-06-2019
• Instalaciones técnicas	3.191,49	-	3.191,49	(461,24)	2.730,25
• Otrs instalaciones	7.753,68	-	7.753,68	(1.065,54)	6.688,14
• Mobiliario	26.707,57	8.48,98	27.556,55	(2.716,66)	24.839,89
• Equipos para procesos de información	28.871,16	-	28.871,16	(10.513,94)	18.357,22
• Otro inmovilizado material	2.794,04	546,20	3.340,24	(295,94)	3.044,30
	<u>69.317,94</u>	<u>1.395,18</u>	<u>70.713,12</u>	<u>(15.053,32)</u>	<u>55.659,80</u>

Amortización acumulada	(Euros)		
	Saldos al	Dotaciones	Saldos al
	01-01-2019	2019	30-06-2019
• Instalaciones técnicas	301,66	159,58	461,24
• Otras instalaciones	677,86	387,68	1.065,54
• Mobiliario	1.640,68	1.075,98	2.716,66
• Equipos para procesos de información	6.905,04	3.608,90	10.513,94
• Otro inmovilizado material	183,55	112,39	295,94
	<u>9.708,79</u>	<u>5.344,53</u>	<u>15.053,32</u>



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS



0N7107649



**Urban View Development Spain Socimi, 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 2019**

Inmovilizado material - 2018

Descripción	(Euros)				
	Saldos al 01-01-2018	Altas 2018	Saldos al 31-12-2018	Amortización acumulada al 31-12-2018	Valor neto contable al 31-12-2018
• Instalaciones técnicas	-	3.191,49	3.191,49	(301,66)	2.889,83
• Otrs instalaciones	-	7.753,68	7.753,68	(677,86)	7.075,82
• Mobiliario	3.054,47	23.653,10	26.707,57	(1.640,68)	25.066,89
• Equipos para procesos de información	7.310,92	21.560,24	28.871,16	(6.905,04)	21.966,12
• Otro inmovilizado material	-	2.794,04	2.794,04	(183,55)	2.610,49
	<u>10.365,39</u>	<u>58.952,55</u>	<u>69.317,94</u>	<u>(9.708,79)</u>	<u>59.609,15</u>

Amortización acumulada	(Euros)		
	Saldos al 01-01-2018	Dotaciones 2018	Saldos al 31-12-2018
• Instalaciones técnicas	-	301,66	301,66
• OTRAS instalaciones	-	677,86	677,86
• Mobiliario	35,22	1.605,46	1.640,68
• Equipos para procesos de información	350,97	6.554,07	6.905,04
• Otro inmovilizado material	-	183,55	183,55
	<u>386,19</u>	<u>9.322,60</u>	<u>9.708,79</u>

Las principales altas habidas durante los primeros seis meses del ejercicio 2019 corresponden a la adquisición de mobiliario para las oficinas administrativas donde el Grupo desarrolla su actividad.

El cargo a resultados registrado durante los primeros seis meses del ejercicio 2019 en concepto de dotación a la amortización de inmovilizado material ha ascendido a 5.344,53 euros (9.322,60 euros durante el ejercicio 2018).

El Grupo no ha registrado ninguna baja de inmovilizado material durante los primeros seis meses del ejercicio 2019.

El Grupo no tiene registrados elementos totalmente amortizados y en uso al 30 de junio de 2019.

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



CLASE 8.^a



0N7107650



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

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

Al 30 de junio de 2019 no existen bienes afectos a ningún tipo de garantía.

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

Nota 7. Inversiones inmobiliarias.

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en “Inversiones inmobiliarias” a 30 de junio de 2019, es el siguiente:

Descripción	(Euros)					
	Saldos al 31-12-2018	Altas 2019	Bajas 2019	Traspasos 2019	Ganancias/pérdidas neta de ajustes a valor razonable	Saldos al 30-06-2019
• Terrenos y bienes naturales	40.915.414,67	1.092.510,41	(336.923,49)	123.354,71	4.976.502,28	46.770.858,58
• Construcciones	29.179.566,95	3.239.842,19	(319.301,79)	92.858,35	576.549,04	32.769.514,74
• Anticipos para inversiones inmobiliarias	216.213,06	-	-	(216.213,06)	-	-
	<u>70.311.194,68</u>	<u>4.332.352,60</u>	<u>(656.225,27)</u>	<u>-</u>	<u>5.553.051,32</u>	<u>79.540.373,33</u>

La principal baja del periodo corresponde al ejercicio por el derecho de tanteo por parte de la Àgencia de l’Habitatge de Catalunya de 8 inmueble que previamente habían sido adquiridos por el Grupo. Las pérdidas generadas por las bajas han ascendido a 36.111,69 euros, las cuales se encuentran registradas en la partida “Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTO PÚBLICO



ON7107651



**Urban View Development Spain Socimi, 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 2019**

Inversiones inmobiliarias - 2018

Descripción	(Euros)					
	Saldos al 01-01-2018	Altas 2018	Bajas 2018	Trasposos 2018	Ganancias/pérdidas neta de ajustes a valor razonable	Saldos al 31-12-2018
• Terrenos y bienes naturales	6.614.205,55	18.962.535,43	-	122.711,94	15.215.961,75	40.915.414,67
• Construcciones	3.719.691,40	15.109.378,77	-	34.866,73	10.315.630,05	29.179.566,95
• Anticipos para inversiones inmobiliarias	157.578,67	216.213,06	-	(157.578,67)	-	216.213,06
	<u>10.491.475,62</u>	<u>34.288.127,26</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25.531.591,80</u>	<u>70.311.194,68</u>

A 31 de diciembre de 2018, los anticipos para inversiones inmobiliarias correspondían a contratos de arras formalizados y a reservas de inmuebles para su posterior compraventa. La totalidad de las arras registradas a 31 de diciembre de 2018 fueron canceladas en el mes de febrero de 2019.

Inmuebles para arrendamiento:

A continuación, mostramos un desglose por provincia de los inmuebles del Grupo de Sociedades según los metros cuadrados de superficie a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018:

Superficie bruta alquilable en metros cuadrados a 30 de Junio de 2019

	Metros Cuadrados								
	Superficie Bruta Alquilable								
	Barcelona	Tarragona	Gerona	Madrid	Valencia	Alicante	Almería	Málaga	Islas Baleares
Inversiones Inmobiliarias	18.289,64	2.946,00	404,70	6.636,18	1.308,00	248,77	75,00	286,00	2.475,00
% Importancia	55,98%	9,02%	1,24%	20,31%	4,00%	0,76%	0,23%	0,88%	7,58%

Superficie bruta alquilable en metros cuadrados a 31 de diciembre de 2018

	Metros Cuadrados								
	Superficie Bruta Alquilable								
	Barcelona	Tarragona	Gerona	Madrid	Valencia	Alicante	Almería	Málaga	Islas Baleares
Inversiones Inmobiliarias	20.617,65	2.831,00	389,20	6.361,00	1.464,00	296,00	75,00	272,00	2.085,89
% Importancia	59,95%	8,23%	1,13%	18,50%	4,26%	0,86%	0,22%	0,79%	6,07%



CLASE 8.^a



0N7107652



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a valor razonable. El importe del ingreso registrado en la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 asciende a 5.553.051,32 euros y a 30 de junio de 2018 a 13.324.496,28 euros por la valoración a valor razonable de las inversiones inmobiliarias. En el Anexo 1 se muestran las inversiones inmobiliarias desglosadas por inmueble.

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

Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias.

En la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2019 y a 30 de junio de 2018:

	(Euros)
	<u>30.06.2019</u>
Ingresos por arrendamientos	863.482,15
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamientos	<u>(171.420,44)</u>
	<u>692.061,71</u>
	(Euros)
	<u>30.06.2018</u>
Ingresos por arrendamientos	205.391,36
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamientos	<u>(37.793,06)</u>
	<u>352.388,00</u>

Los gastos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias incluyen principalmente tributos, y gastos de comunidad.

Bienes bajo arrendamiento operativo.

Los contratos de arrendamiento que el Grupo mantiene con sus clientes acuerdan una renta fija, y tienen sus vencimientos entre 2019 y 2023.

Al 30 de junio de 2019, el importe total de los cobros mínimos futuros por los arrendamientos operativos no cancelables es el siguiente:



CLASE 8.^a



0N7107653



**Urban View Development Spain Socimi, 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 2019**

	Ingresos	Cuotas
	Arrendamientos	Compromisos
Urban View Development Spain SOCIMI, S.A.	540.304,60	76.816,67
Pilmik Invest, S.L.U.	67.582,05	24.813,33
Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	43.802,53	28.467,50
Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	42.644,99	41.395,67
Malvamar Negocios, S.L.U.	55.499,43	34.460,83
Sunplex Cartera, S.L.U.	58.202,80	60.356,67
Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	54.189,75	26.068,33
Urban View Iberian Focus, S.L.U.	1.256,00	20.019,17
Urban View Succes, S.L.U.	-	-
Urban View Real Estate Future, S.L.U.	-	-
UV Hispania Dream, S.L.U.	-	-
	863.482,15	312.398,17

El importe total de los ingresos por arrendamiento y sociedad durante los primeros seis meses del ejercicio 2018 fue el siguiente:

	Ingresos	Cuotas
	Arrendamientos	Compromisos
Urban View Development Spain SOCIMI, S.A.	205.391,36	218.373,41
	205.391,36	218.373,41

Seguros.

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

Obligaciones.

Al 30 de junio de 2019, el Grupo no tiene obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros, adicionales a los ya incluidos en la nota.



CLASE 8.^a



ON7107654



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Activos afectos a garantías.

A 30 de junio de 2019, existen activos inmobiliarios por un valor neto contable por importe de 17.473.380,46 euros en garantía de diversos préstamos. El importe de los préstamos hipotecarios asciende a 14.841.419,75 euros (véase Nota 9.2).

Procedimiento de valoración.

El valor de mercado se define como la cantidad estimada por la que un activo debería poderse intercambiar a la fecha de valoración, entre un vendedor y un comprador dispuestos entre sí, tras un periodo de comercialización razonable, y en el que ambas partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción alguna.

El Grupo determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias de forma que el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los activos inmobiliarios. Las valoraciones se determinan tomando como referencia las valoraciones realizadas por expertos independientes.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 30 de junio de 2019 se calcula en función de valoraciones realizadas por (Gesvalt sociedad de tasación, S.A.), valoradores independientes no vinculados al Grupo, y asciende a 79.540.373,33 euros. El método utilizado por el experto independiente para la valoración de los inmuebles se ha realizado de acuerdo con el Red Book “Valoración RICS – Estándares Profesionales” 10^a Edición, publicado en julio de 2017, método de descuento de flujos de efectivo.

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

Para el caso particular de las unidades con contrato de renta antigua, se ha realizado la siguiente hipótesis, para el plazo de arrendamiento efectivo se ha calculado a partir de la antigüedad de los contratos firmados entre 1905 y 1975, motivo por el cual, se ha asignado un periodo de comercialización remanente de 25 años.

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



CLASE 8.^a



0N7107655



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

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

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

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

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

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

Análisis de rentabilidades.

Basándose en las simulaciones realizadas, el impacto recalculado en el valor razonable de los inmuebles de una variación del 1,5% en la tasa de descuento produciría los siguientes impactos a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018:

Resultado teórico	30 de junio de 2019		31 de diciembre de 2018	
	-1,5%	+1,5%	-1,5%	+1,5%
Valoradas por el método del descuento de flujos	<u>76.039.237</u>	<u>83.919.437</u>	<u>68.502.281</u>	<u>71.760.986</u>



CLASE 8.^a



0N7107656



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Revalorización de Inversiones Inmobiliarias.

- Tal como se ha indicado anteriormente, la Dirección del Grupo ha solicitado la tasación, a un experto independiente, de la totalidad de los inmuebles en propiedad, reflejando en la misma que los activos a 30 de junio de 2019 tenían un valor de mercado muy superior a su valor neto contable por importe de 34.726.885,43 euros. El efecto de la revalorización de las inversiones inmobiliarias para los primeros seis meses del ejercicio 2019 ha sido de 5.553.051,32 euros (13.324.496,28 euros durante los primeros seis meses del ejercicio 2018) y ha sido registrado en la partida “Variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada.

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

Los activos inmobiliarios se clasifican en el nivel 3 por éstos referenciados a técnicas de valoración, que incluyen “inputs” para el activo que no se basan en datos de mercado observables.

Nota 8. Arrendamientos operativos y derechos de uso sobre bienes en alquiler y pasivos por arrendamiento.

Arrendamientos operativos (como arrendadora).

El Grupo de Sociedades, como arrendadores, tiene arrendados inmuebles registrados como inversiones inmobiliarias. Durante el primer semestre del ejercicio 2019 estos arrendamientos han generado ingresos a favor del Grupo por importe de 863.482,15 euros, los cuales se encuentran registrados en la partida “Importe de la cifra de negocios” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada (véanse Notas 7 y 12).

Al 30 de junio de 2019, el Grupo tenía contratadas con los arrendatarios de sus inmuebles cuotas de arrendamiento mínimas por importe de 312.398,17 euros exigibles a corto plazo de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente.



CLASE 8.^a



0N7107657



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Los gastos de comunidad, así como el impuesto sobre bienes inmuebles, son asumidos por el arrendador. Durante los primeros seis meses del ejercicio 2019, dichos gastos han ascendido a 180.018,49 euros y se encuentran registrados en el epígrafe “Otros gastos de explotación” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada.

Arrendamientos operativos (como arrendataria).

Durante el primer semestre del 2019 ha entrado en vigor la NIIF 16 “Arrendamientos”, que se ha considerado en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados.

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

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2019 las cuotas devengadas han ascendido a 26.638,64 euros y se encuentran registradas en “Otros gastos de explotación” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada a 30 de junio de 2019 (véase Nota 12).

En la fecha de inicio del arrendamiento, la Sociedad Dominante como arrendataria reconoce un pasivo por el valor de las cuotas a pagar a largo y corto plazo de arrendamiento, así como un activo por derecho de uso que representa el derecho a utilizar el activo subyacente durante el plazo del contrato. A 30 de junio de 2019, el Grupo tiene registrado en el activo, en la partida “Derechos de uso sobre bienes en alquiler” la cantidad de 67.000,00 euros, y en el pasivo a largo plazo en la partida “Acreedores por arrendamiento a largo plazo” 43.100,00 euros y en el pasivo a corto plazo en la partida “Acreedores por arrendamiento a corto plazo” la cantidad de 24.600,00 euros. Las cuotas a pagar se reconocen a coste y no a valor actual dada que la actualización de dicho importe no es significativo.

Nota 9. Instrumentos financieros.

9.1 Activos financieros.

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



CLASE 8.^a



0N7107658



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Los activos financieros se han clasificado según su naturaleza y según la función que cumplen en el Grupo. El valor en libros de cada una de las categorías al 30 de junio de 2019 es el siguiente:

Descripción	(Euros)		
	30/06/2019		
	Intrumentos financieros a largo plazo	Intrumentos financieros a corto plazo	Total
	Créditos, Derivados y Otros	Créditos, Derivados y Otros	
Préstamos y partidas a cobrar			
- Fianzas y depósitos	271.854,00	-	271.854,00
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	348.959,14	348.959,14
- Anticipos de remuneraciones	-	10.125,64	10.125,64
- Cuenta corriente con otras partes vinculadas (Nota 14)	-	235.796,98	235.796,98
- Efectivo y otros líquidos equivalentes	-	4.169.272,52	4.169.272,52
	271.854,00	4.764.154,28	5.036.008,28
Inversiones Financieras			
- Activo a valor razonable	1.011.604,43	-	1.011.604,43
	1.283.458,43	4.764.154,28	6.047.612,71



CLASE 8.^a



ON7107659



**Urban View Development Spain Socimi, 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 2019**

Descripción	(Euros)		
	31/12/2018		
	Intrumentos financieros a largo plazo Créditos, Derivados y Otros	Intrumentos financieros a corto plazo Créditos, Derivados y Otros	Total
Préstamos y partidas a cobrar			
- Fianzas y depósitos	249.955,64	-	249.955,64
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	337.314,82	337.314,82
- Anticipos de remuneraciones	-	17.972,38	17.972,38
- Cuenta corriente con otras partes vinculadas (Nota 14)	-	290.104,78	290.104,78
- Efectivo y otros líquidos equivalentes	-	3.271.347,16	3.271.347,16
	249.955,64	3.916.739,14	4.166.694,78
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento			
- Imposiciones	-	7.100.000,00	7.100.000,00
Inversiones Financieras			
- Activo a valor razonable	1.003.362,63	-	-
	1.253.318,27	11.016.739,14	11.266.694,78

El saldo que figura registrado en la partida “fianzas y depósitos” a largo plazo corresponde principalmente a las fianzas que han sido depositadas en el Instituto Catalán del Suelo (Incàsol), en la “Entitat valenciana d’habitatge i sòl” (EVHA) y en el “Instituto de la Vivienda de Madrid” (IVIMA) por importe de 120.454,00 euros y por último a la fianza entregada a un tercero por el alquiler de sus oficinas por importe de 1.400,00 euros.

Asimismo, el Grupo tiene registrado un depósito de 150.000,00 euros con su proveedor de liquidez del Mercado Alternativo Bursátil (MaB) al que pertenece.

La partida “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” corresponden a saldos pendientes de cobro por parte de los inquilinos que tenemos arrendado los inmuebles, así como los importes entregados de las provisiones de fondos, derivadas de las adquisiciones de las inversiones inmobiliarias y su financiación.

Dentro del epígrafe “Préstamos y partidas a cobrar”, al 30 de junio de 2019 se encuentran registrados 235.796,98 euros correspondientes a saldos con cuentas corrientes con partes vinculadas (290.104,78 euros al 31 de diciembre de 2018) (véase Nota 14).



CLASE 8.^a



0N7107660



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

El saldo registrado en la partida de inversiones financieras, clasificado en Activo a valor razonable corresponde a un fondo de inversión contratado con una entidad financiera el 26 de julio de 2018. El fondo de inversión se clasifica en el nivel 1 y se basa en estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la empresa puede acceder en fecha de valoración. Este fondo de inversión constituye a su vez la prenda de un préstamo pignoraticio que tiene la Sociedad Dominante con la misma entidad financiera (véase Nota 9.2).

Al 31 de diciembre de 2018, la inversión mantenida hasta el vencimiento correspondía a una imposición a plazo fijo que la Sociedad Dominante contrató con fecha 22 de junio de 2017 y que ha sido cancelada durante los primeros seis meses del ejercicio 2019.

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Al 30 de junio de 2019 el importe de 4.169.272,52 euros incluido en este epígrafe corresponde íntegramente a tesorería y son de libre disposición (3.271.347,16 euros al 31 de diciembre de 2018). Los importes en libros del efectivo y equivalentes del Grupo están denominados en euros.

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

9.2 Pasivos financieros.

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

Los pasivos financieros se han clasificado según su naturaleza y según la función que cumplen en el Grupo de Sociedades. El valor en libros de cada una de las categorías al 30 de junio de 2019 son los siguientes:



CLASE 8.^a



0N7107661



**Urban View Development Spain Socimi, 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 2019**

Descripción	(Euros)				Total
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	
Débitos y partidas a pagar	16.025.041,98	7.414.519,50	520.257,11	547.872,56	24.507.691,15

Las deudas con entidades de créditos a largo plazo corresponden al capital pendiente de pago por ocho préstamos hipotecarios y un préstamo pignoraticio que tiene formalizados el Grupo.

El detalle de los préstamos hipotecarios es el siguiente:



ON7107662

CLASE 8.^a



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Préstamos hipotecarios							
País/Entidad financiera	Fecha inicial	Fecha Vencimiento	Libre	Largo Plazo	Corto Plazo	Diferencia	Descripción hipotecarios
- Catalank	24/07/2017	04/04/2035	1.080.000,00	1.080.000,00	-	9.450,66	Fines: C/ Bili n 16
- Catalank	02/08/2018	01/09/2036	1.459.083,62	1.459.083,62	-	12.566,58	Punto 3, planta 3, casa n.º 41 C/ San Joaquín, de Santa Coloma de Gramenet Punto 4 planta 2, n.º 13 C/ General Sardiná de El Prat de Llobregat Punto 2, planta 1, n.º 23 C/ Cultura de Santa Coloma de Gramenet Primera planta, Planta 2, C/ Fanguay n.º 31 y 33, Barcelona Piso 1, Planta 2, n.º 8 y 10, C/ Assolens Clavé, de l'Hospitalet de Llobregat Planta alta, n.º 125 y 127, C/ Casa de l'Hospitalet de Llobregat Planta 1, Planta 2, n.º 4 de la calle Josep Masot de Olesa Piso 2, Planta 2, C/ Coladón de la Barca, n.º 121, Badalona Piso 2, Planta 2, Rodiles, C/ San Joan de la Cruz, n.º 144 Piso 4, Planta 2, n.º 25 C/ Casa de l'Hospitalet de Llobregat Punto 2, Planta 1, n.º 122 Avenida Severo Ochoa, Hospital de Llobregat Bajas Sagrada, C/ Arquitecto Caldeu, n.º 7 de Cornellà de Llobregat Planta 1, Planta 3, escalera n.º 21 C/ Chafarinas, bloque 10, Barcelona Escuela de calle Imperdible 34, Barcelona Piso 4, Planta 4, Barcelona, Plaza Montaña Clapés n.º 20 Punto 4, Planta 1, C/ Sant Jaume Crivell, n.º 17, Barcelona Piso 4, Planta 2, C/ Pinyans, n.º 9, de Barcelona Punto 2, Planta 2, C/ San Basilio n.º 2, Barcelona Piso 1, Planta 2, C/ San Basilio n.º 10, Barcelona Piso 1, Planta 2, C/ San Fermi n.º 111, Barcelona Piso 4, Planta 2, C/ Girona 29, Barcelona Piso 2, Planta 3A, C/ Hostal n.º 35 Barcelona Punto 2, Planta 1, C/ Pla de Ferrer, n.º 6, Barcelona Punto 4, Planta 2, C/ Ferrer, n.º 19, Barcelona Piso 6, Planta 3, Avenida de la Mariposana, n.º 123, Barcelona Piso alto, Planta 1, Avenida del Terreno General de l'Hospitalet de Llobregat, n.º 57 Punto 2, Planta 5, C/ Rafael Campalans, n.º 149, de l'Hospitalet de Llobregat Planta 2, Planta 1, C/ Calle Lleixa n.º 53, de l'Hospitalet de Llobregat Piso 5, Planta 1, escalera A, C/ Forá y Segur, n.º 34, Sabadell Piso 1, segunda entrada, n.º 219, escalera B, C/ Calder, Sabadell Planta 3, Planta 2, C/ Calvozar Durán, n.º 174, Sabadell Piso 1, Planta 1, A, C/ Josep Manuella n.º 30, Sabadell Inmueble calle Gaudí n.º 209, Barcelona Punto 2, Planta B, C/ Avela Hermosa, n.º 91, Madrid Piso 1, Planta 4, C/ Enladrinada, n.º 8, Cornellà de Llobregat Piso 1, Planta 0, Av. Cañada del Arroyo, n.º 41, Terrón de Arzob. Piso 3, Planta 1, C/ Magi Collet, n.º 11, Sabadell Piso 1, Planta 2, C/ Mily Fontarula, n.º 63, Santa Coloma de Gramenet Piso 3, Planta 3, C/ Diego de León, n.º 5, San Sebastián de los Reyes Piso 3, Planta 2, Av. Oria, n.º 54, Vilobona Piso 1, Planta A, C/ Cañerías, n.º 4, Puñ. Fines: C/ Marany, n.º 96 bis, Hospital de Llobregat Piso 1, C/ Monte Perdido, n.º 139, Madrid Piso 3, Planta 4, P/ Alberto Pablosa, n.º 16, Madrid Calle Omerón n.º 70, Barcelona Calle Josep Casert 11, Barcelona Calle Sant Jaume Crivell 36, Barcelona Calle Rita Segre 19, Girona Calle Felipe II 4, Madrid Calle Marcelo Utrera 142, Madrid Paseo Puigdal 1, Barcelona Calle Albent 1724, Barcelona Paseo, Patisserie Doctor Anas 10, Barcelona Calle Benimut 112, Madrid Calle Jerte 6, Madrid Calle Barroja n.º 210, Madrid Avenida Terra n.º 41, Barcelona Calle Mar Des Montornès 93, Barcelona Calle Alfonso de Zamora 12, Madrid Calle Aleña de Gualba 16, Madrid Calle Josep Borda 49, Valencia Calle Progresso 241, Valencia Calle Progresso 241, Valencia Calle Gualba 45 Calle Francisco Laguna 43, Madrid Paseo de la Plaza 5, Madrid Calle Guisano 13, Madrid Calle Via Aguiar 8, Terragona Calle Pajarito Miquel 24, Madrid Calle Terragona 24, Terragona Calle Vial Anz 66, Madrid Calle Grande 6, Valencia Calle Juan de Guisado 3, 3, Barbella Avenida Mont Girona 72, Castellón Calle Ferrnold Banchino 1, Delfe Calle Zaragoza 9, Madrid Travesía Montornès 12, Madrid Avenida Castañer 160 56, Madrid Calle Des de Mayo 20, Alcorcón Calle Isla Mariposa 8, Madrid Calle Cerreras 3, Madrid Calle Juan 108, Terragona Plaza Forá 29, Terragona Calle Eusebi 28, Valencia Calle Hilda 18, Madrid Calle Nicols Sanchez 22, Madrid Calle Aragón Basso 43, Madrid Calle Orlán 1, Puñ. Calle Marcelo Utrera 170, Madrid Fines: C/ Arroyo, n.º 32, Barcelona
- Catalank	13/03/2018	01/04/2036	873.000,00	873.000,00	-	7.638,25	
- Catalank	05/03/2018	01/04/2036	2.215.000,00	2.215.000,00	-	19.643,25	
- Catalank	02/08/2018	01/04/2036	1.991.500,00	1.991.500,00	-	17.412,63	
- Catalank	26/10/2018	01/11/2036	2.218.698,13	2.218.698,13	-	19.412,82	
Catalank	12/04/2019	01/06/2039	4.291.726,00	4.291.726,00	-	10.222,66	
- Catalank	23/11/2018	01/12/2036	682.500,00	682.500,00	-	9.789,79	
			14.841.419,25	14.841.419,25	-	106.356,39	



CLASE 8.^a



ON7107663



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Los mencionados préstamos comparten las mismas características, tienen un interés nominal anual del 1,75% durante el primer ejercicio y, posteriormente, hasta la fecha de su vencimiento devengan un tipo de interés variable determinado por el Euribor más un diferencial de 1,750 puntos. La totalidad de estos préstamos tiene una carencia en la devolución del capital de tres años.

Adicionalmente el Grupo tiene contratado un préstamo pignoraticio, el cual se formalizó con la entidad financiera Cajamar y tiene un interés nominal anual del 1,50% durante el primer ejercicio y, posteriormente, hasta la fecha de su vencimiento devenga un tipo de interés variable determinado por el Euribor más un diferencial de 1,500 puntos. El objeto de la prenda que se constituye como garantía de este préstamo es un fondo de inversión, cuya titularidad corresponde a la Sociedad y que, a 30 de junio de 2019, está valorado en 1.011.604,43 euros (véase Nota 9.1). A 30 de junio de 2019 el saldo a largo plazo asciende a 1.677.346,04 euros, siendo el corto plazo de 493.723,81 euros.

Los vencimientos de todos los préstamos son los siguientes:

Año	(Euros) 30-06-2019
2020	270.702,12
2021	868.849,54
2022	1.233.868,41
2023	821.495,75
2024 y siguientes	12.830.126,17
	<u>16.025.041,98</u>

Dentro de la partida “Derivados y Otros” a largo plazo encontramos préstamos otorgados a la Sociedad Dominante y a una de las Sociedades Dependientes por varios socios minoritarios y empresas vinculadas por importe total de 7.212.287,62 euros al 30 de junio de 2019 (véase Nota 14), así como fianzas recibidas por el Grupo por los inmuebles alquilados por importe de 202.231,88 euros al 30 de junio de 2019.

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



CLASE 8.^a



0N7107664



**Urban View Development Spain Socimi, 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 2019**

	(Euros)
	<u>30-06-2019</u>
Proveedores	79.182,23
Acreedores varios	275.368,68
Cuenta corriente con otras partes vinculadas (Nota 14)	150.005,39
Anticipos de clientes	43.316,26
	<u>547.872,56</u>

Nota 10. Fondos propios.

Capital suscrito

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

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

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

A 30 de junio de 2019 el capital suscrito de la Sociedad Dominante está fijado en la suma de 5.309.298,96 euros, representado por 5.309.298,96 acciones nominativas de la misma clase y serie.



CLASE 8.^a



0N7107665



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Reserva legal.

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

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

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

Al 30 de junio de 2019 la Sociedad Dominante al no haber obtener beneficios no ha dotado reserva legal.

Reservas en sociedades consolidadas.

Las reservas en sociedades consolidadas que forman parte del capítulo de "Fondos propios" del balance intermedio resumido consolidado, incluyen los resultados acumulados por las sociedades desde su pertenencia al perímetro de consolidación, siendo para el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2019 de 16.017.628,94 euros.

Otras aportaciones de Socios.

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



CLASE 8.^a



ON7107666



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

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

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

A 30 de junio de 2019 el saldo que figura en el Patrimonio neto de la Sociedad correspondiente a “Otras aportaciones de socios” asciende a 22.677.925,52 euros.

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

Acciones en patrimonio propias.

La Junta General Universal de Accionistas de la Sociedad acordó con fecha 13 de noviembre de 2018 autorizar la adquisición de acciones propias. Al 30 de junio de 2019 las acciones propias de la Sociedad representan el 0,39% del capital y totalizan 20.889 acciones con un precio promedio de adquisición de 7,18 euros por acción.

Socios externos.

La Sociedad Dominante a 30 de junio de 2019 es poseedora de la totalidad de las participaciones de las sociedades dependientes, motivo por el cual el epígrafe “Intereses minoritarios” tiene un saldo de cero.

Ganancias por acción.

Las ganancias básicas por acción 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.



CLASE 8.^a



0N7107667



**Urban View Development Spain Socimi, 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 2019**

El cálculo de la ganancia por acción básico del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 es el siguiente:

Ganancia por acción básico

	<u>30/06/2019</u>
• Beneficio neto/(Pérdida), en euros	4.510.493,84
• Número de acciones en circulación medio ponderado	5.309.299
• Beneficio por acción/(Pérdida), en euros	0,85

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

El cálculo de la ganancia diluida por acción del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019:

Ganancias por acción diluido

	<u>30/06/2019</u>
• Beneficio neto/(Pérdida), en euros	4.510.493,84
• Número de acciones en circulación medio ponderado	5.309.298
• Beneficio por acción/(Pérdida), en euros	0,85



CLASE 8.^a



0N7107668



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Nota 11. Administraciones Públicas y Situación fiscal.

11.1 Detalle de saldos con las Administraciones Públicas corrientes.

Al 30 de junio de 2019 el Grupo mantiene los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

	(Euros)	
	Deudor	Acreedor
Hacienda Pública, deudora por IVA	164.533,96	-
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	-	62.497,72
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	2.409,92
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	23.014,30
Hacienda Pública por otros conceptos	8.579,63	-
	<u>173.113,59</u>	<u>87.921,94</u>

11.2 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

A 30 de junio de 2019, el Grupo tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son aplicables desde su constitución.

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación de la normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2019.



CLASE 8.^a



ON7107669



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

11.3 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009.

Descripción	30 de junio de 2019
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	La Sociedad Dominante no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha dotado reservas (véase Nota 10)
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en dicha ley: <ul style="list-style-type: none">- Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen de tipo general- Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%- Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%	La Sociedad Dominante no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha dotado reserva alguna (véase Nota 10)
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley <ul style="list-style-type: none">- Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen de tipo general- Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)- Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%	La Sociedad Dominante no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha repartido beneficios.
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas: <ul style="list-style-type: none">- Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen de tipo general- Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%- Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	La Sociedad Dominante no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha repartido beneficios.
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	La Sociedad Dominante no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha repartido beneficios.
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a éste régimen especial	(Véase detalle en Anexo I)
g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	Los activos que computan son los reflejados en el Anexo I
h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas	La Sociedad Dominante no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha dotado reservas (véase Nota 10)



CLASE 8.^a



0N7107670



**Urban View Development Spain Socimi, 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 2019**

Nota 12. Ingresos y gastos.

Resultados por variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias.

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

Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, que asciende a 863.482,15 euros (a 30 de junio de 2018 asciende a 205.391,36 euros), corresponde íntegramente a ingresos derivados del arrendamiento de inmuebles en territorio nacional (véase Nota 8). Al 30 de junio de 2019 el porcentaje de ocupación de los inmuebles que conforman las inversiones inmobiliarias del Grupo de Sociedades es del 67,67%.

Gastos de personal.

La composición de los gastos de personal es la siguiente:

	(Euros)	
	30-06-2019	30-06-2018
Sueldos y salarios	416.699,64	136.519,99
Seguridad Social a cargo de la empresa	105.718,92	40.776,69
Otros gastos sociales	681,82	-
	<u>523.100,38</u>	<u>177.296,68</u>

Al 30 de junio de 2019 no existen indemnizaciones por despido.

Otros gastos de explotación.

El desglose de los otros gastos de explotación es el siguiente:



CLASE 8.^a



0N7107671



**Urban View Development Spain Socimi, 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 2019**

	(Euros)	
	30-06-2019	30-06-2018
Arrendamientos y cánones (Nota 8)	26.638,64	9512,17
Reparaciones y conservación	25.693,37	12937,95
Servicios profesionales independientes	596.065,93	263797,48
Primas de seguros	78.431,10	17159,78
Servicios bancarios y similares	37.885,74	26.084,24
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	15.211,73	500,00
Suministros	13.663,28	7.785,14
Otros servicios	214.223,97	87.888,05
Otros tributos	100.663,18	9.258,91
Ajustes negativos en IVA de activo corriente	102.720,66	178.593,95
	<u>1.211.197,60</u>	<u>613.517,67</u>

Participación en el resultado consolidado.

Los resultados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019, aportados por cada una de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación es el siguiente:



CLASE 8.^a



ON7107672



**Urban View Development Spain Socimi, 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 2019**

Participación en el resultado consolidado		
Entidad	(Euros)	
	30/06/2019	30/06/2018
Urban View Development Spain Socimi, S.A.	860.017,64	12.697.114,79
Pilmik Invest, S.L.U.	337.770,72	
Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	82.457,25	
Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	2.067.981,94	
Malvamar Negocios, S.L.U.	230.349,72	
Sunplex Cartera, S.L.U.	115.502,71	
Rehabilitaciones Clasic, S.L.	689.512,63	
Urban View Iberian Focus, S.L.U.	131.909,58	
Urban View Success, S.L.U.	-1.452,03	
Urban View Real Estate Future, S.L.U.	-1.770,30	
Urban View Hispania Dream, S.L.U.	-1.786,02	
	<u>4.510.493,84</u>	<u>12.697.114,79</u>

Nota 13. Información sobre medio ambiente.

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

Nota 14. Operaciones con partes vinculadas.

Al 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, el importe de los saldos con empresas vinculadas es el siguiente:



CLASE 8.^a



0N7107673



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Descripción	(Euros)	
	30-06-2019	
	Deudor	Acreedor
	<u>Cuenta corriente</u>	
Bcnadlan Investment S.L.	207.977,61	181.465,22
Urban View Socimi, L.P.	-	6.172.131,80
Otras partes vinculadas	29.259,37	6.390,39
	<u>237.236,98</u>	<u>6.359.987,41</u>

Descripción	(Euros)	
	31-12-2018	
	Deudor	Acreedor
	<u>Cuenta corriente</u>	
Bcnadlan Investment S.L.	278.933,05	1.177,04
Urban View Socimi, L.P.	-	5.847.131,80
	<u>290.104,78</u>	<u>5.856.749,23</u>

El importe de las transacciones comerciales de los primeros seis meses del ejercicio terminado el 30 de junio de 2019 con empresas vinculadas es el siguiente:

Descripción	(Euros)
	30-06-2019
	Servicios recibidos
Bcnadlan Investment S.L.	<u>20.000,00</u>



CLASE 8.^a



ON7107674



**Urban View Development Spain Socimi, 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 2019**

Transacciones con partes vinculadas

Descripción	(Euros)
	30-06-2018
Bcnadlan Investment S.L.	72.000,00

Los servicios recibidos por otras partes vinculadas durante los primeros seis meses del ejercicio 2019 corresponden a los servicios de Management Fees (administración y gestión) prestados por la empresa Bcnadlan Investment, S.L.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

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

A 30 de junio de 2019, existe un préstamo convertible por los socios de la Sociedad Dominante, el cual está pendiente de capitalización por importe de 6.022.126,41 euros (véase Nota 9.2). El préstamo fue formalizado con fecha 31 de marzo del ejercicio 2017 y su vencimiento final es el 31 de marzo de 2022. Este préstamo convertible no devenga interés alguno. El efecto de no devengar interés de mercado como el resto de operaciones financieras con entidades del grupo no es significativo. Adicionalmente, el Grupo recibió el 7 de noviembre de 2018 un préstamo por la sociedad vinculada Bronze Sardenya Barcelona LLP por importe inicial de 1.363.309,20 euros y que a 30 de junio de 2019 el saldo pendiente de pago asciende a 1.190.161,21 euros. El préstamo tiene su vencimiento final el 7 de noviembre de 2022 y no venga interés alguno. El efecto de no devengar interés de mercado como el resto de las operaciones financieras con entidades del Grupo no es significativo.



CLASE 8.^a



ON7107675



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Remuneraciones a la alta dirección y miembros del órgano de Administración. Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2019, los miembros del órgano de Administración han percibido 80.000,00 euros en concepto de retribución. Durante el mismo periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018, los miembros de alta dirección percibieron en concepto de retribución la cantidad de 72.000,00 euros.

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

De acuerdo con lo previsto en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, introducido por la Ley 1/2010, de 2 de julio, y modificado por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre (BOE de 4 de diciembre), el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante manifiesta que no ha mantenido durante el ejercicio 2018 y hasta la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas, ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que él o personas vinculadas a él pudieran tener con el interés del Grupo.

Nota 15. Otra información.

El número medio de personas empleadas en periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 30 de junio de 2019 por categorías profesionales es el que sigue:

Categoría profesional	Plantilla media	Plantilla al 30-06-2019		
		Hombres	Mujeres	Total
Abogado	1	1	0	1
Auxiliar	7	3	4	7
Contable	3	2	1	3
Controller	2	0	2	2
Dirección	4	3	1	4
Gestor	8	7	1	8
Técnico	1	0	1	1
	<u>26</u>	<u>16</u>	<u>10</u>	<u>26</u>



CLASE 8.^a



ON7107676



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

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

El número medio de personas empleadas en periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 30 de junio de 2018 por categorías profesionales es el que sigue:

Categoría profesional	Plantilla media	Plantilla al 30-06-2018		
		Hombres	Mujeres	Total
Personal Dirección	0,8	-	1	1
Técnicos y profesionales	3,21	1	4	5
Comercial	4,9	6	-	6
Administrativo	1,58	2	4	6
	10,49	9	9	18

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

Remuneración a los auditores.

La remuneración a los auditores por la realización de la revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados asciende a 18.000,00 euros.

Nota 16. Hechos posteriores.

Desde el 30 de junio de 2019 hasta la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados no se han acaecido hechos posteriores significativos y que por su importancia requieran ser desglosados.

CLASE 8.^a

ON7107677



**Urban View Development Spain Socimi, 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 2019**

Anexo I

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2019

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Tarragona nº 28 Esc.A, 3º 1ª	Salou	29/06/2018	120.311,64	82.778,73	203.090,37	1.950,00
Apartamento	Calle Esperanza Macarena nº 24, 3º izq C	Madrid	29/06/2018	78.693,26	18.240,94	96.934,20	3.450,00
Apartamento	Calle Via Aurelia, nº 8 3ª derecha	Salou	29/06/2018	79.954,56	33.263,11	113.217,67	2.250,00
Apartamento	Calle de la Cera nº 12, 3º 2ª	Barcelona	29/06/2018	68.877,35	56.400,21	125.277,56	
Apartamento	Calle Eusebio Mera nº 15, 4ªA	Madrid	29/06/2018	86.399,10	56.197,30	142.596,40	
Apartamento	Calle Cerdaña 478, Entlo 3º	Barcelona	29/06/2018	158.273,36	99.162,93	257.436,29	2.109,16
Apartamento	Calle Joan Maragall, nº 9 esc C 4º E	Cambrils	29/06/2018	110.924,69	92.757,24	203.681,93	2.400,00
Apartamento	Calle Uruguay nº 23, parcela y vivienda	Arganda del Rey	29/06/2018	126.633,48	107.990,00	234.623,48	6.000,00
Apartamento	Calle Bruch nº 13, 3º 3ª	Vilanova i La Geltrú	29/06/2018	-	-	-	-
Apartamento	Calle San Pedro nº 51	Vilanova i La Geltrú	29/06/2018	134.376,55	57.667,47	192.044,02	
Apartamento	Calle Font nº 64, 3º 4ª	Hospitalet de Llobregat	29/06/2018	41.713,35	183.984,94	225.698,29	940,44
Apartamento	CalleSan Ildefonso 11	Cornellá de Llobregat	29/06/2018	55.370,36	54.950,57	110.320,93	
Apartamento	Calle Avefria nº 23, 2ªE	Madrid	29/06/2018	47.359,92	67.924,81	115.284,73	
Apartamento	Calle Guabano nº 13, 4ª A	Madrid	29/06/2018	89.781,37	98.239,94	188.021,31	650,00
Apartamento	Calle Murillo nº 5, 1º 7ª	Salou	29/06/2018	54.422,21	43.304,19	97.726,40	
Apartamento	Ronda de la plàzuela-tajo nº 5, Letra B 2ª derecha	Las Rozas	29/06/2018	157.767,53	(59.588,32)	98.179,21	3.750,00
Apartamento	Ronda Prim nº 77, 7º 2ª	Mataró	29/06/2018	76.662,35	80.469,80	157.132,15	
Apartamento	Plaza de Valdehondillo 2, bloque 12, 7º B	Fuenlabrada	29/06/2018	64.962,04	56.944,13	121.906,17	2.630,49
Apartamento	Calle Biada 68, edif A, 2º 2ª	Mataró	29/06/2018	110.920,35	146.340,92	257.261,27	
Apartamento	Calle San Joaquín nº 99-101, 1º 1ª Esc B	Santa Coloma de Gramanet	29/06/2018	128.197,29	62.719,81	190.917,10	2.056,85
Apartamento	Calle De la Cruz 36, 2ª 4ª	Barcelona	29/06/2018	75.345,35	179.066,79	254.412,14	2.273,33
Apartamento	Calle Sierra de los Filabres nº 28, 1º	Madrid	29/06/2018	103.092,17	53.141,14	156.233,31	4.200,00
Apartamento	Avenida Abrantes nº 62, 2ª A	Madrid	29/06/2018	64.781,94	101.196,88	165.978,82	
Apartamento	Calle Esteve Fabrice 129, escalera 1, 1º 4ª	Sabadell	04/10/2018	49.563,73	38.550,91	88.114,64	
Apartamento	Calle Campoamor 80, escalera 1, 4º 2ª	Sabadell	04/10/2018	-	-	-	-
Apartamento	Calle Victoria 23, escalera 1, 1º 4ª	Sant Boi de Llobregat	04/10/2018	94.936,46	26.347,75	121.284,21	2.461,29
Apartamento	Carrerera Aviació 38, escalera A, 1º 3ª	El Prat de Llobregat	04/10/2018	70.063,73	15.457,30	85.521,03	
Apartamento	Calle Pintor Fortuny 12, escalera 1, 1º 1ª	La Llagosta	04/10/2018	53.007,48	27.241,42	80.248,90	
Apartamento	Calle Pintor Fortuny 6, escalera 1, 6ª 1ª	La Llagosta	04/10/2018	86.997,40	25.493,02	112.490,42	2.773,33
Apartamento	Passaje Cala Murta 17, 4ª 1ª	Palma de Mallorca	31/10/2018	51.653,70	69.033,22	120.686,92	
Apartamento	Calle Los Hielros 7, 1º 1ª	Valencia	31/10/2018	77.769,84	25.633,01	103.402,85	500,00
Apartamento	Calle Vasallo 63, ático	Maó	31/10/2018	72.080,74	28.977,39	101.058,13	
Apartamento	Calle Sanil 13, bajo	Palma de Mallorca	31/10/2018	168.299,30	144.906,68	313.205,98	
Apartamento	Calle Frai Luis Jaume 85, 1º 1ª	Palma de Mallorca	31/10/2018	145.351,42	30.115,06	175.466,48	
Apartamento	Calle Tres Alquerías 85	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	46.898,00	52.597,34	99.495,34	
Apartamento	Calle Rovellada de Baix 45	Maó	31/10/2018	78.271,65	68.917,71	147.189,36	
Apartamento	Calle Jacinto Benavente 45, 2ª A	Palma de Mallorca	31/10/2018	84.424,31	82.782,86	167.207,17	
Apartamento	Urbanización Son Carrió 8, bajo	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	69.388,04	73.728,57	143.116,61	
Apartamento	Urbanización Son Carrió 25, 1º 2ª	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	57.998,19	85.495,51	143.493,70	
Apartamento	Urbanización Son Carrió 28, 1º 2ª	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	59.624,38	71.414,56	131.038,94	
Apartamento	Urbanización Son Carrió 15, 1º 2ª	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	61.995,38	76.658,02	138.653,40	
Apartamento	Calle Conciello 1, 4º D	Alcobendas	31/10/2018	105.971,01	51.696,00	157.667,01	1.075,00
Apartamento	Calle Girona 24, 2º B	San Sebastián de los Reyes	31/10/2018	81.627,31	71.353,87	152.981,18	1.538,38
Apartamento	Calle Agudes de les-sta Eugenia 52, 1º 2ª	Girona	31/10/2018	62.259,19	65.467,43	127.726,62	
Apartamento	Calle Angel Guàrdia 80, 1º 3ª	San Pedro de Ribas	31/10/2018	-	-	-	-
Apartamento	Calle Pompeu Fabra 30, 1º 2ª	Santa Coloma de Gramanet	31/10/2018	89.130,08	82.502,24	171.632,32	3.080,35
Apartamento	Calle Prat de la Riba 27-29, bajo	San Pedro de Ribas	31/10/2018	79.411,76	14.973,74	94.385,50	2.643,34
Apartamento	Calle Nápoles 47, escalera Bático 1º	Santa Coloma de Gramanet	31/10/2018	58.170,29	40.215,59	98.385,88	
Apartamento	Calle de Sa Perdiu 6, escalera 1, bajo 6ª	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	90.996,24	37.807,64	128.803,88	
Apartamento	Urbanización Santa María de Cubelles 2 2ª	Cubelles	31/10/2018	38.644,51	42.131,90	80.776,41	
Apartamento	Calle Montseny 86, 1º 1ª	Girona	31/10/2018	34.122,00	39.895,21	74.017,21	
Apartamento	Calle Sant Antonio María Claret 32, bajo	Tarragona	31/10/2018	36.691,91	52.314,39	89.006,30	
Apartamento	Rambra Nova 108, escalera A, 2ª 1ª	Tarragona	31/10/2018	159.760,57	133.910,43	293.671,00	
Apartamento	Calle Santa María 13, 1º	Puigcerdà	31/10/2018	104.813,96	20.858,20	125.672,16	
Apartamento	Calle Capitan Vila 11, 4ª	Palma de Mallorca	31/10/2018	68.926,22	79.818,96	148.745,18	0,00
Apartamento	Calle San Vicente Ferrer 142, 4	Palma de Mallorca	31/10/2018	93.377,75	171.787,10	265.164,85	840,00
Apartamento	Calle Lledoner 39, 1ª	Palma de Mallorca	31/10/2018	105.592,03	71.436,95	177.028,98	850,00
Apartamento	Calle Francesc Pi i Maragall 3, 4º D	Palma de Mallorca	31/10/2018	79.804,06	93.185,65	172.989,71	



CLASE 8.^a
INSTRUMENTO REGISTRO



ON7107678



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Anexo I

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2019

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Fco. Martí Moró 84, ático 6	Palma de Mallorca	31/10/2018	122.263,85	133.325,45	255.589,30	
Apartamento	Calle San Vicente de Paul 56, 6º 1ª	Palma de Mallorca	31/10/2018	117.383,42	114.853,48	232.236,90	1.650,80
Apartamento	Calle Bisbe Cabanelles 7, escalera A 5º 2ª	Palma de Mallorca	31/10/2018	106.259,29	19.318,16	125.577,45	
Apartamento	Calle Mig 9-11, bajo 4º	Cubellas	31/10/2018	109.858,96	59.073,16	168.932,12	
Apartamento	Calle Primer de Maig 59, 3º 3ª	Sant Boi de Llobregat	31/10/2018	-	-	-	
Apartamento	Calle Tarragona, 28 escalera A 1º 1ª	Salou	31/10/2018	98.321,19	85.558,83	183.880,02	650,00
Apartamento	Calle Llorenç Avinyó 15, escalera 1, bajo 1ª	Cubellas	31/10/2018	90.591,00	100.194,33	190.785,33	600,00
Apartamento	Calle Amposta 32, 2º 1ª	Terrassa	31/10/2018	107.949,00	60.132,24	168.081,24	
Apartamento	Paseo Pujadas 1, escalera 1 9º 6ª	San Pedro de Ribas	31/10/2018	109.908,49	144.617,26	254.525,75	
Apartamento	Ranbla Pissos Catalans 8, escalera C, 1º 2ª	Montcada i Reixac	31/10/2018	95.095,00	79.090,14	174.185,14	
Apartamento	Calle Sol 49, 1º 1ª	Cerdanyola del Vallès	31/10/2018	154.940,00	128.711,79	283.651,79	
Apartamento	Calle Sol 49, bajo	Cerdanyola del Vallès	31/10/2018	125.716,00	87.230,23	212.946,23	
Apartamento	Plaza Font 39, 2º 1ª	Tarragona	31/10/2018	92.996,47	49.085,88	142.082,35	
Apartamento	Calle Sol 49, 1º 2ª	Cerdanyola del Vallès	31/10/2018	154.940,00	43.408,33	198.348,33	
Apartamento	Calle Josep Mestre i Puig 3	San Pedro de Ribas	31/10/2018	177.155,54	71.419,24	248.574,78	1.974,00
Apartamento	Calle Jacint Verdaguer 22, escalera 1, bajo B	San Pedro de Ribas	31/10/2018	121.403,00	31.614,36	153.017,36	
Apartamento	Calle Doctor Ferrn 85, escalera 1, bajo 3ª	Terrassa	31/10/2018	47.038,57	63.724,40	110.762,97	
Local	Calle Sardenya 209 Local	Barcelona	02/08/2018	173.721,81	112.870,21	286.592,02	4.280,55
Apartamento	Calle Sardenya 209 Entresuelo 1	Barcelona	02/08/2018	279.476,19	265.071,08	544.547,27	2.541,50
Apartamento	Calle Sardenya 209 Entresuelo 2	Barcelona	02/08/2018	275.319,94	130.364,29	405.684,23	4.800,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 Principal 1	Barcelona	02/08/2018	252.352,99	193.710,69	446.063,68	4.798,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 Principal 2	Barcelona	02/08/2018	286.040,79	220.611,22	506.652,01	8.100,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 1º 1ª	Barcelona	02/08/2018	291.023,96	330.527,28	621.551,24	1.600,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 1º 2ª	Barcelona	02/08/2018	264.196,98	259.295,63	523.492,61	7.603,29
Apartamento	Calle Sardenya 209 2º 2ª	Barcelona	02/08/2018	315.886,98	243.990,01	559.876,99	6.000,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 3º 1ª	Barcelona	02/08/2018	205.874,81	279.675,95	485.550,76	
Apartamento	Calle Sardenya 209 3º 2ª	Barcelona	02/08/2018	282.508,08	237.207,95	519.716,03	6.500,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 4º 1ª	Barcelona	02/08/2018	168.379,78	512.734,69	681.114,47	966,54
Apartamento	Calle Sardenya 209 4º 2ª	Barcelona	02/08/2018	294.963,40	223.612,03	518.575,43	4.524,36
Apartamento	Calle Sardenya 209 5º 2ª	Barcelona	02/08/2018	313.692,70	259.769,78	573.462,48	1.175,51
Apartamento	Calle Sardenya 209 6ª	Barcelona	02/08/2018	125.199,83	23.649,79	148.849,62	
Apartamento	Calle Tomás Borrás 10, 1º 1ª izq.	Madrid	31/10/2018	156.195,38	102.874,17	259.069,55	
Apartamento	Calle Olvido 1º 2ª B	Parla	31/10/2018	47.426,06	57.441,54	104.867,60	1.200,00
Apartamento	Calle Finestrat 29, 5º 15ª	Valencia	31/10/2018	48.743,52	40.773,83	89.517,35	1.900,00
Apartamento	Calle Olivar 36, 1º 4ª	Madrid	31/10/2018	85.856,92	83.521,12	169.378,04	0,00
Apartamento	Calle Esteban Collantes 1, 3º Izq.	Madrid	31/10/2018	81.551,71	47.108,44	128.660,15	1.516,66
Apartamento	Calle Santa María de la Cabeza 82, bajo 6	Madrid	31/10/2018	100.938,58	57.622,70	158.561,28	4.117,26
Apartamento	Calle Cap Blanc 1, 3º 1ª	Palma de Mallorca	31/10/2018	74.305,50	52.879,06	127.184,56	
Apartamento	Paseo de los Olivos 109, 3º	Madrid	31/10/2018	66.119,54	61.038,41	127.157,95	
Apartamento	Calle Seneca 1, 2º B	Málaga	31/10/2018	57.135,67	54.514,81	111.650,48	2.670,04
Apartamento	Calle Arriaga 61, Bloque 4, 6º B	Madrid	31/10/2018	94.116,32	80.263,19	174.379,51	1.395,00
Apartamento	Calle Hilados 18, 10 C	Torrejón de Ardoz	31/10/2018	142.126,96	102.328,35	244.455,31	3.013,33
Apartamento	Calle Arroyo Bueno 43, 4E	Madrid	31/10/2018	60.568,86	86.326,37	146.895,23	2.529,96
Apartamento	Calle Nicolás Sánchez 22, 2º A	Madrid	31/10/2018	56.455,69	50.953,71	107.409,40	1.173,33
Apartamento	Calle Joan Pons i Marqués 16, 5A	Palma de Mallorca	31/10/2018	164.284,49	85.664,19	249.948,68	1.752,15
Apartamento	Calle Monte Calbro 7, 3C	Madrid	31/10/2018	82.993,05	72.480,99	155.474,04	1.350,00
Apartamento	Calle Hemolarios 14, bajo derecha	Madrid	31/10/2018	61.684,46	92.607,52	154.291,98	1.800,00
Apartamento	Calle Laguna de Peñalara 143	Parla	31/10/2018	129.296,26	129.835,68	259.131,94	4.800,00
Apartamento	Calle Alberdi 38, 1º D	Madrid	07/02/2019	95.381,61	14.509,46	109.891,07	
Apartamento	Calle Sindical, del 10	Barcelona	07/02/2019	60.074,19	33.457,31	93.531,50	
Apartamento	Calle Salenques de les 15, N2-15 1 1	Barcelona	07/02/2019	66.891,66	50.248,50	117.140,16	
Apartamento	Calle Burgos 8 1 3 D	Madrid	07/02/2019	55.667,23	43.235,99	98.903,22	1.080,00
Apartamento	Calle Unio 70 Bj 2	Barcelona	07/02/2019	94.723,76	88.719,97	183.443,73	1.209,72
Apartamento	Calle Torrijos 15 2 3 2	Barcelona	07/02/2019	77.151,46	43.007,54	120.159,00	1.735,56
Apartamento	Ranbla Fabra i Puig 327 B 2 1	Barcelona	07/02/2019	120.894,44	56.366,17	177.260,61	
Apartamento	Calle Manuel Moreno 17 1 en 2	Barcelona	07/02/2019	146.801,90	46.665,92	193.467,82	
Apartamento	Calle Antoni de Capmany 17 1 Bj 3	Barcelona	07/02/2019	79.423,18	53.337,69	132.760,87	1.237,88
Apartamento	Calle Sant Joan de la Creu 137 A Bj 2	Barcelona	07/02/2019	60.309,09	38.419,55	98.728,64	
Apartamento	Calle Hierbabuena, de la 29 1 3 1	Barcelona	07/02/2019	80.716,97	55.758,94	136.475,91	288,16

CLASE 8.^a

ON7107679



**Urban View Development Spain Socimi, 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 2019**

Anexo I

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2019

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Calvari 43 1 Bj 1	Barcelona	07/02/2019	140.616,53	212.464,45	353.080,98	
Apartamento	Calle Maresme, del 19B 1 3 1	Barcelona	07/02/2019	51.546,56	70.719,62	122.266,18	500,00
Apartamento	Calle Sant Gaieta 92 1 AT 2	Barcelona	07/02/2019	64.187,79	59.188,69	123.376,48	
Apartamento	Calle Francisco de Vitoria, de 27 1 Bj 4	Barcelona	07/02/2019	54.073,76	58.822,36	112.896,12	850,00
Apartamento	Calle Lepant 14 2 2	Barcelona	07/02/2019	60.522,66	56.119,87	116.642,53	812,56
Apartamento	Calle M.D. Del Came, de la 803 1	Barcelona	07/02/2019	36.356,31	45.746,53	82.102,84	
Apartamento	Calle Julio Merino 25 4 E	Madrid	07/02/2019	59.037,12	58.709,35	117.746,47	1.000,00
Apartamento	Calle Boixa la 16 1 2	Barcelona	07/02/2019	86.593,96	64.927,60	151.521,56	863,38
Apartamento	Calle Arquitectum 14 Bj E	Madrid	07/02/2019	66.611,44	53.964,94	120.576,38	
Apartamento	Calle Eric Granados 1 3 2	Barcelona	07/02/2019	62.309,29	109.504,08	171.813,37	
Apartamento	Calle Pintor Goya 37 1 2	Barcelona	07/02/2019	66.392,54	73.228,86	139.621,40	1.800,00
Apartamento	Calle Soria 43 4 1	Barcelona	07/02/2019	48.971,05	56.932,37	105.903,42	1.600,00
Apartamento	Calle Grana, de 2 2 4	Barcelona	07/02/2019	37.591,59	92.789,23	130.380,82	
Apartamento	Calle Quiffe el Pelos 33 1 3	Barcelona	07/02/2019	84.993,83	56.962,58	141.956,41	
Apartamento	Calle Dant 24 A 3 4	Barcelona	07/02/2019	102.480,97	86.122,03	188.603,00	
Apartamento	Calle Castellassa de la 18 1 1	Barcelona	07/02/2019	41.335,30	37.522,92	78.858,22	
Apartamento	Calle Joan de Batlle 24 1 2	Barcelona	07/02/2019	72.775,97	69.759,22	142.535,19	
Apartamento	Calle Santiago Rusiñol, 7 1 Bj 1	Barcelona	07/02/2019	117.523,33	130.296,09	247.819,42	
Apartamento	Calle Alexander Bell 16, escalera C, bajo 1 ^a	Terrassa	21/09/2018	114.337,94	32.306,73	146.644,67	2.737,64
Parking	Calle Alexander Bell 16, escalera C, bajo 1 ^a	Terrassa	21/09/2018	8.146,91	3.241,82	11.388,73	
Apartamento	Calle Avelaneda 9, escalera 1, 3 ^a 2 ^a	Cornellá de Llobregat	21/09/2018	70.201,22	52.829,36	123.030,58	
Apartamento	Calle Burriac 66, escalera 1 4 ^a 2 ^a	Mataró	21/09/2018	44.103,22	73.108,92	117.212,14	600,00
Apartamento	Calle Carolina Pains 17, bajo Dr.	Madrid	21/09/2018	46.055,67	51.522,67	97.578,34	
Apartamento	Calle Doctor barraquer 7, escalera C 3 ^a 4 ^a	Sant Sadurni d'Anoia	21/09/2018	84.784,27	38.824,04	123.608,31	2.797,58
Apartamento	Calle Finestrelles 4, escalera B 2 ^a 2 ^a	Barcelona	21/09/2018	76.678,52	78.335,41	155.013,93	540,00
Apartamento	Calle Floridablanca 21 escalera 1, 1 ^o	Hospitalet de Llogregat	21/09/2018	120.081,85	9.544,72	129.626,57	
Apartamento	Calle Fontanella 29, escalera 1, 1 ^o 4 ^o	Ripollit	21/09/2018	82.280,53	18.123,10	100.403,63	
Apartamento	Calle Garriga 69, escalera 1 2 ^a 1 ^a	Badalona	21/09/2018	116.648,23	160.919,37	277.567,60	
Apartamento	Calle General Prim 70, escalera 1, 1 ^o 2 ^o	Hospitalet de Llogregat	21/09/2018	60.115,71	84.195,30	144.311,01	3.400,00
Apartamento	Calle Guetaria 76, 8 ^a A	Madrid	21/09/2018	99.944,02	131.060,33	231.004,35	
Apartamento	Calle Inmaculada Concepción 6, escalera 1, 1 ^o	Arganda del Rey	21/09/2018	55.348,92	58.671,24	114.020,16	2.200,00
Apartamento	Calle Joaquín Ruym 36, escalera 1, 2 ^a 1 ^a	Barberà del Vallès	21/09/2018	100.248,83	82.255,15	182.503,98	800,00
Apartamento	Calle Josep Cuxart 11, escalera 1, bajo 1 ^a	Cornellá de Llobregat	21/09/2018	103.933,88	238.646,08	342.579,96	6.000,00
Apartamento	Calle Paz 66, escalera 1 1 ^o B	Fuenlabrada	21/09/2018	43.265,23	70.316,59	113.581,82	600,00
Apartamento	Calle Leganés 61, 2 ^a B	Cetafe	21/09/2018	126.268,42	115.389,46	241.657,88	3.466,60
Apartamento	Calle Mare de Deu del Corredor 7	Mataró	21/09/2018	49.365,31	47.955,05	97.320,36	
Apartamento	Calle Marqués de la Valdivia 2, escalera 1	Collado Villalba	21/09/2018	76.510,57	57.228,69	133.739,26	
Apartamento	Calle Mossen Camil Rosell 12, escalera 1, 2 ^a	Santa Coloma de Gramenet	21/09/2018	82.284,87	51.629,63	133.914,50	1.400,00
Apartamento	Calle Sant Josep Oriol 3, escalera 1, 1 ^o 2 ^o	Badalona	21/09/2018	134.956,74	98.668,37	233.625,11	4.750,00
Apartamento	Calle San Joan 27, escalera 1 3 ^a 1 ^a	Parets del Vallès	21/09/2018	50.909,23	47.954,57	98.863,80	
Apartamento	Calle Justa Goicoechea 6, escalera E, 1 ^o 2 ^o	Hospitalet de Llogregat	21/09/2018	108.307,23	108.749,37	217.056,60	
Parking	Pasaje Salvadores 8, escalera 1, sótano 2	Hospitalet de Llogregat	21/09/2018	8.777,39	8.688,68	17.466,07	
Apartamento	Calle Segovia 10, 1 ^o 2 ^a	Terrassa	21/09/2018	75.228,70	55.175,41	130.404,11	3.160,71
Apartamento	Calle Segre 18, escalera 4, 4 ^a	Grona	21/09/2018	152.122,92	63.404,10	215.527,02	2.100,00
Apartamento	Calle Trafalgar 75	Alicante	21/09/2018	40.852,42	62.019,36	102.871,78	
Apartamento	Calle Vallderoure 2, escalera 2 6 ^a 3 ^a	Calella	21/09/2018	63,72	(63,72)	-	
Apartamento	Calle Zaragoza 9, escalera A, 2 ^a B	Torrejón de Ardoz	21/09/2018	65.451,21	52.670,93	118.122,14	3.000,00
Apartamento	Calle Marcelino Castillo 26, escalera 1, 1 ^o	Madrid	21/09/2018	58.387,53	63.197,84	121.585,37	
Apartamento	Calle Sant Gaieta 18, escalera 1, 4 ^a 1 ^a	Rubí	21/09/2018	59.085,93	78.915,10	138.001,03	910,00
Apartamento	Calle Venecia 5, escalera 1, 3 ^a 1 ^a	Badalona	21/09/2018	99.875,03	84.907,29	184.782,32	
Apartamento	Calle Trinitat 8, 1 ^o 1 ^a	Barcelona	21/09/2018	73.870,83	61.846,40	135.717,23	840,00
Apartamento	Calle Venecia 1, escalera 1, bajo C	Torrejón de Ardoz	21/09/2018	56.292,73	39.859,27	96.152,00	
Apartamento	Calle Montserrat 12, escalera 1, 1 ^o B	San Fernando de Henares	21/09/2018	86.714,08	100.794,30	187.508,38	4.500,00
Apartamento	Calle Bobiles 51, escalera 1, 3 ^a 2 ^a	Hospitalet de Llogregat	21/09/2018	70.836,80	122.076,36	192.913,16	
Apartamento	Calle Sevilla 140, Esc B, 3 ^a 2 ^a	Terrassa	31/07/2018	54.822,43	25.129,90	79.952,33	
Apartamento	Avenida Alfonso XIII 492 4 ^a 2 ^a	Badalona	31/07/2018	64.652,90	18.183,35	82.836,25	4.080,00
Apartamento	Calle Morella 47, 1 ^o	Terrassa	31/07/2018	67.873,96	71.827,13	139.701,09	845,03
Apartamento	Calle Badalona 2, 1 ^o	Sant Vicenç dels Horts	31/07/2018	149.160,35	82.609,73	231.770,08	
Apartamento	Calle Santiago Rusiñol, 17, sotano 4 ^a	Santa Coloma de Gramenet	31/07/2018	74.878,72	14.910,32	89.789,04	
Apartamento	Calle Pablo Iglesias 4, casita	Badalona	31/07/2018	45.322,50	77.884,08	123.206,58	
Apartamento	Calle Ferrer i Guardia 7, 2 ^a 2 ^a	Parets del Vallès	31/07/2018	82.556,00	76.382,90	158.938,90	2.435,89



CLASE 8.^a



ON7107680



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Anexo I

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2019							
Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Prat 34-36 1ª 4ª	Vilanova i La Geltrú	31/07/2018	63.322,50	20.888,81	84.211,31	
Apartamento	Calle Juventud 67,1ª 1ª	Hospitalet de Llobregat	31/07/2018	104.671,07	26.887,30	131.558,37	5.100,00
Apartamento	Avenida Del Ferrocarril 131-137 4ª 2ª	Sant Vicenç dels Horts	31/07/2018	-	-	-	
Apartamento	Calle Sta.Marta 2 1ª 2ª	Terrassa	31/07/2018	49.322,50	35.204,91	84.527,41	2.060,00
Apartamento	Calle Salvador Espriu 6 at. 3ª	Sant Vicenç dels Horts	31/07/2018	79.822,50	40.425,05	120.247,55	
Apartamento	Avenida Manuel Grana 72, Entlo 2ª	Castelldefels	31/07/2018	85.734,75	49.248,16	134.982,91	4.487,90
Apartamento	Peña de la Atalaya 132 3ª 3ª	Madrid	31/07/2018	56.631,12	31.251,36	87.882,48	1.200,00
Apartamento	Calle Arroyo 7, F-II 1ª B	Torrejón de Ardoz	31/07/2018	65.322,50	50.146,68	115.469,18	5.850,00
Apartamento	Urbanización.Santa Maria 8 EscB bloque IV	Marbella	31/07/2018	71.759,31	65.124,79	136.884,10	4.000,00
Apartamento	Calle Carbi 298, escalera 1, 1ª 1ª	Pineda de Mar	11/10/2018	-	-	-	
Apartamento	Calle Totana 1, escalera 1, 1ª 2ª	Terrassa	11/10/2018	56.405,00	34.406,79	90.811,79	
Apartamento	Calle Granada 9, escalera 1, 2ª 3ª	Terrassa	11/10/2018	66.958,07	40.410,78	107.368,85	
Apartamento	Calle Vidal 7, 2ª 3ª	Reus	11/10/2018	41.604,70	18.870,38	60.475,08	
Apartamento	Urbanización La Cenía, Calle Mar de l'egou 4, bajo 2ª	Denia	11/10/2018	65.055,76	11.455,97	76.511,73	
Apartamento	Plaza Catalunya 1, escalera A, 4ª 2ª	Torredembarra	11/10/2018	64.682,87	46.621,14	111.304,01	105,00
Apartamento	Plaza Arago 41, escalera 1, 2ª 1ª	Badalona	11/10/2018	90.209,98	31.916,46	122.126,44	
Apartamento	Pasaje Saladar 63, escalera 1, 3ª	Denia	11/10/2018	106.392,46	30.966,12	137.358,58	
Apartamento	Pasaje Aranzazu 8, escalera 1 6ª B	Málaga	11/10/2018	66.233,91	70.255,56	136.489,47	325,00
Apartamento	Calle Jacint Verdaguer 2, escalera 1 3ª 2ª	La Llagostera	11/10/2018	69.605,00	22.597,02	92.202,02	
Apartamento	Calle Pérez Galdós 9, escalera 2 4ª Izq.	Fuengirola	11/10/2018	46.805,00	48.361,22	95.166,22	1.814,50
Finca	Calle Arenys 32-34	Barcelona	23/11/2018	1.116.172,22	1.285.552,42	2.401.724,64	35.278,73
Apartamento	Calle Garcilaso 61, bajo A	Celafé	11/10/2018	58.567,52	38.169,44	96.736,96	
Apartamento	Calle Vall d'Odesa 1, 3ª 4ª	Barcelona	11/10/2018	82.937,39	17.577,45	100.514,84	
Apartamento	Calle Juan Peñalver 48, 2ª A	Madrid	11/10/2018	80.630,92	57.428,12	138.059,04	2.600,00
Apartamento	Calle Felipe 11, 4ª B	Parla	11/10/2018	71.575,70	65.358,89	136.934,59	2.800,00
Apartamento	Calle Cambelos 53, 4 B	Madrid	11/10/2018	86.077,65	81.898,32	167.975,97	
Apartamento	Calle Peña Ambote 24, 3D	Madrid	11/10/2018	99.540,46	68.640,55	168.181,01	1.602,25
Apartamento	Calle Carabanchel alto 56, 3 C	Madrid	11/10/2018	93.464,29	81.324,76	174.789,05	2.800,00
Apartamento	Calle Cambelos 51, 5 C	Madrid	11/10/2018	68.643,50	49.169,05	117.812,55	650,00
Apartamento	Calle Riera Gdulla 16, 2ª 2ª	Sant Boi de Llobregat	11/10/2018	87.995,93	39.292,94	127.288,87	1.750,00
Apartamento	Calle Cardaño 10, 2ª izq	Madrid	11/10/2018	96.017,37	69.015,85	165.033,22	1.750,00
Apartamento	Calle Princesa 10, 3ª C	Alicorcón	11/10/2018	71.313,05	68.570,45	139.883,50	437,00
Apartamento	Calle Cardona 48	Rubi	11/10/2018	125.935,99	195.566,40	321.502,39	
Apartamento	Calle Marcelo usera 142, 2ª	Madrid	11/10/2018	163.172,34	117.989,85	281.162,19	4.110,00
Apartamento	Calle Doña Romana 17, 3ª 7ª	Celafé	11/10/2018	84.083,17	30.842,64	114.925,81	
Apartamento	Calle Isaac Albeniz 16, 4ª C	Parla	11/10/2018	63.039,66	34.737,59	97.777,25	
Apartamento	Calle Dos de Mayo 20, 3 B	Alicorcón	11/10/2018	78.604,50	88.072,95	166.677,45	3.265,00
Apartamento	Calle San Claudio 55, 1 C	Madrid	11/10/2018	54.729,57	53.393,00	108.122,57	
Apartamento	Calle Lardero 11, 4 A	Madrid	11/10/2018	81.541,68	75.950,80	157.492,48	1.516,67
Apartamento	Calle Corpus Barga 1, 1 A	Madrid	11/10/2018	66.551,67	81.647,71	148.199,38	1.350,00
Apartamento	Calle Pinar 33, 3ª 3ª	San Sebastián de los Reyes	11/10/2018	103.130,49	103.321,90	206.452,39	583,35
Apartamento	Calle Sierra de Gredos 16, 3 C	Madrid	11/10/2018	62.703,95	76.080,48	138.784,43	2.750,00
Apartamento	Calle Cateros 4, 3 B	Madrid	11/10/2018	70.667,27	81.199,11	151.866,38	550,00
Apartamento	Calle Puerto de Canfranc 2, 1 A	Madrid	11/10/2018	104.003,96	96.980,99	200.984,95	919,33
Apartamento	Calle Fuencaliente 4, bajo derecha	Madrid	11/10/2018	107.882,72	71.038,23	178.920,95	575,00
Apartamento	Calle Cordovin 8, 4ª E	Madrid	11/10/2018	72.366,10	53.327,63	125.693,73	
Apartamento	Calle Castellón 13, 1 E	Móstoles	11/10/2018	81.069,47	46.088,24	127.157,71	2.850,00
Apartamento	Calle Torres Quevedo 26, 4ª 1ª	San Pedro de Ribas	11/10/2018	32.638,90	39.306,72	71.945,62	
Apartamento	Calle Islas Marquesas 8, 2 A	Madrid	11/10/2018	142.451,79	115.148,72	257.600,51	3.815,00
Apartamento	Calle Pau Claris 12, A 2	Santa Coloma de Gramenet	11/10/2018	66.448,39	92.890,07	159.338,46	2.025,00
Apartamento	Calle Cuevas de Alananzom 123, 4ª izq	Madrid	11/10/2018	96.190,53	77.880,46	174.070,99	3.675,00
Apartamento	Calle Buc 58, escalera 1, 1ª 2ª	Vilanova i La Geltrú	11/10/2018	43.667,14	55.634,96	99.302,10	1.512,50
Apartamento	Calle Mare de Deu del Carmen 117	Sant Adrià de Besòs	11/10/2018	84.551,93	62.332,56	146.884,49	3.500,00
Apartamento	Calle Rovimilla 15, escalera 1, bajo 4ª	Santa Coloma de Gramenet	11/10/2018	46.517,03	52.942,97	99.460,00	
Apartamento	Calle Abejuela 16, escalera 1, 4 D	Madrid	11/10/2018	75.402,95	77.791,55	153.194,50	2.880,00
Apartamento	Calle Cervantes 3, escalera 1, 1B	Móstoles	11/10/2018	69.587,82	74.437,68	144.025,50	3.733,33
Apartamento	Calle Salard 2, 3ª 2ª	Palma de Mallorca	11/10/2018	86.642,50	65.520,06	152.162,56	
Apartamento	Calle Navarra 23 escalera 1, 1ª 1ª	Badlona	11/10/2018	67.107,77	77.058,40	144.166,17	
Apartamento	Calle Gemanor 238, bajo	Santa Margalida	11/10/2018	198.459,82	236.818,19	435.278,01	
Apartamento	Calle Pare Gni 42, escalera 1, 1ª 2ª	Vilanova i La Geltrú	11/10/2018	127.148,29	102.351,86	229.500,15	1.500,00
Apartamento	Calle Antonio Atienza 41, 1ª 4ª	Almería	29/11/2018	34.727,01	70.275,45	105.002,46	650,00

CLASE 8.^a

ON7107681



**Urban View Development Spain Socimi, 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 2019**

Anexo I

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2019

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Antonio Atienza 41, 1º 4º	Almería	29/11/2018	34.727,01	70.275,45	105.002,46	650,00
Apartamento	Calle Eugeni D'ors 88, 4º 1º	Santa Perpètua de Mogoda	11/10/2018	47.521,01	43.114,85	90.635,86	
Apartamento	Calle Nuria 169, 4º D	Terrassa	11/10/2018	43.588,08	44.931,13	88.519,21	440,00
Apartamento	Calle Vidal i Barraquer 3, 5º 3º	Cambriis	11/10/2018	90.026,55	101.922,39	191.948,94	
Apartamento	Calle Doctor Robert 14, 3º 1º	Reus	11/10/2018	49.420,90	57.946,53	107.367,43	0,00
Apartamento	Calle Barbastre 9, escalera C 2º 1º	Salou	11/10/2018	74.196,02	49.912,19	124.108,21	0,00
Apartamento	Calle Arquebisbe Pere Cardona 10, 2º B	Salou	11/10/2018	64.074,76	40.648,92	104.723,68	166,00
Apartamento	Calle Ramón y Cajal 64, 2º 3º	Tarragona	11/10/2018	116.410,79	65.336,55	181.747,34	0,00
Apartamento	Calle Cani de Tera 17, bajo 1º	Torredembarra	11/10/2018	63.402,06	51.286,40	114.688,46	0,00
Apartamento	Calle Galceran de Pinos 2, 1º A	Vila-Seca	11/10/2018	56.114,29	48.231,98	104.346,27	0,00
Apartamento	Calle Llança, número 6, 2-1	Hospitalet de Llogregat	31/03/2017	74.777,69	37.306,35	112.084,04	4.900,00
Apartamento	Avenida Torrent Gornal, número 51, Atc	Hospitalet de Llogregat	31/03/2017	50.618,04	4.104,36	54.722,40	
Apartamento	Calle Minosas, número 4, 3-1	Hospitalet de Llogregat	31/03/2017	64.935,66	29.007,21	93.942,87	
Apartamento	Calle Peracamps, número 9, 4-2	Barcelona	31/03/2017	202.394,51	94.891,34	297.285,84	8.400,00
Apartamento	Calle Paraguay, número 33, 1-2	Barcelona	31/03/2017	134.731,72	116.439,89	251.171,61	4.844,82
Apartamento	Calle Pique, número 31, principal 1	Barcelona	31/03/2017	98.095,21	113.806,34	211.901,55	
Apartamento	Calle Blai, número 16	Barcelona	05/05/2017	2.981.386,66	1.534.893,09	4.516.279,75	19.494,56
Local	Calle Blai, número 16 local 1	Barcelona	05/05/2017	-	-	-	2.400,01
Apartamento	Calle Blai, número 16 3 2	Barcelona	05/05/2017	-	-	-	8.400,00
Local	Calle Blai, número 16 local 2	Barcelona	05/05/2017	-	-	-	943,45
Apartamento	Calle Blai, número 16 4 1	Barcelona	05/05/2017	-	-	-	7.933,33
Local	Calle Blai, número 16 Local 3	Barcelona	05/05/2017	-	-	-	6.230,22
Apartamento	Calle Blai, número 16 4 2	Barcelona	05/05/2017	-	-	-	7.500,00
Apartamento	Calle Blai, número 16 ppal 1	Barcelona	05/05/2017	-	-	-	6.110,72
Apartamento	Calle Blai, número 16 ppal 2	Barcelona	05/05/2017	-	-	-	7.800,00
Apartamento	Calle Blai, número 16 1 1	Barcelona	05/05/2017	-	-	-	7.800,00
Apartamento	Calle Blai, número 16 1 2	Barcelona	05/05/2017	-	-	-	8.081,77
Apartamento	Calle Blai, número 16 2 1	Barcelona	05/05/2017	-	-	-	7.800,00
Apartamento	Calle Blai, número 16 2 2	Barcelona	05/05/2017	-	-	-	9.000,00
Apartamento	Calle Empordà número 34, 2-3	Sabadell	21/06/2017	73.148,43	60.075,62	133.224,05	3.300,00
Apartamento	Calle Empordà número 34, Bajo 2	Sabadell	21/06/2017	58.128,73	37.137,40	95.266,13	2.340,00
Apartamento	Calle Empordà número 34, 1-1	Sabadell	21/06/2017	81.457,02	48.070,77	129.527,79	3.600,00
Apartamento	Calle Empordà número 34, 1-4	Sabadell	21/06/2017	74.754,81	55.047,10	129.801,91	3.230,65
Apartamento	Calle Empordà número 34, 2-2	Sabadell	21/06/2017	57.609,83	58.129,99	115.739,82	2.340,00
Apartamento	Calle Empordà número 34, 2-4	Sabadell	21/06/2017	74.384,63	58.469,02	132.853,65	2.750,00
Apartamento	Calle Empordà número 34, Bajo 1	Sabadell	21/06/2017	80.666,90	37.677,77	118.344,67	2.500,00
Apartamento	Calle Empordà número 34, Bajo 3	Sabadell	21/06/2017	80.406,42	41.234,43	121.640,85	3.300,00
Apartamento	Calle Empordà número 34, 1-2	Sabadell	21/06/2017	57.646,48	43.913,94	101.560,42	1.560,00
Apartamento	Calle Empordà número 34, 2-1	Sabadell	21/06/2017	82.553,45	48.716,98	131.270,43	2.846,53
Apartamento	Calle Empordà número 34, Parking 1	Sabadell	21/06/2017	22.436,86	(10.225,40)	12.211,46	247,92
Apartamento	Calle Empordà número 34, Parking 3	Sabadell	21/06/2017	19.247,44	(7.153,65)	12.093,79	
Apartamento	Calle Empordà número 34, Parking 6	Sabadell	21/06/2017	19.547,44	(7.309,74)	12.237,70	206,60
Apartamento	Calle Empordà número 34, Parking 2	Sabadell	21/06/2017	21.309,95	(8.419,03)	12.890,92	
Apartamento	Calle Empordà número 34, Parking 4	Sabadell	21/06/2017	19.841,39	(7.494,49)	12.346,90	321,00
Apartamento	Calle Sant Josep Oriol, número 17, 4	Barcelona	28/06/2017	117.022,57	40.352,47	157.375,04	2.400,00
Apartamento	Calle Roser, número 73, 4-2	Barcelona	28/06/2017	186.279,61	103.144,68	289.424,29	6.050,00
Apartamento	Calle de la Mina, número 25, 4-2	Hospitalet de Llogregat	28/06/2017	60.201,67	88.017,66	148.219,33	4.200,00
Apartamento	Calle Minoses, número 5, 4-1	Hospitalet de Llogregat	28/06/2017	42.186,06	64.328,98	106.515,04	
Apartamento	Avenida Torrent Gornal, número 57, At-1	Hospitalet de Llogregat	28/06/2017	62.420,11	40.690,16	103.110,27	3.900,00
Apartamento	Calle Sant Pacià, número 2, 2-2	Barcelona	28/06/2017	152.472,41	(4.607,16)	147.865,25	3.872,82
Apartamento	Calle Pla de Fornells, número 6, 2-1	Barcelona	28/06/2017	72.490,66	76.387,05	148.877,71	3.900,00
Apartamento	Calle Fastenrath, número 172, 2-3	Barcelona	28/06/2017	156.091,76	7.860,00	163.951,76	3.000,00
Apartamento	Calle Mossen Clapés, número 20, 4-4	Barcelona	28/06/2017	172.394,16	173.265,57	345.659,73	4.750,00
Apartamento	Calle Sant Bertran, número 10, 1-2	Barcelona	28/06/2017	155.614,99	(8.028,98)	147.586,01	4.200,00
Apartamento	Calle Sant Pau, número 111, 1-2	Barcelona	28/06/2017	169.381,37	131.905,05	301.286,42	9.975,95
Apartamento	Calle Génova, número 29, 4-2	Barcelona	28/06/2017	114.651,29	64.559,84	179.211,13	4.415,06
Apartamento	Calle Rafacel de Campanals, número 147, 2-5	Hospitalet de Llogregat	28/06/2017	100.143,49	32.168,14	132.311,63	4.350,00
Apartamento	Calle Anzopolas, número 9, 1-1	Hospitalet de Llogregat	28/06/2017	82.099,64	63.377,60	145.477,24	
Apartamento	Avenida Severo Ochoa, número 122, 1-2	Hospitalet de Llogregat	30/06/2017	93.329,39	43.218,45	136.547,84	2.400,00
Apartamento	Calle Mas, número 97-99, 1-1	Hospitalet de Llogregat	30/06/2017	85.392,84	36.527,61	121.920,45	
Apartamento	Calle Virgen de Nuria, número 45, 1-2	Hospitalet de Llogregat	30/06/2017	76.451,95	91.798,56	168.250,51	

CLASE 8.^a

ON7107682



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Anexo I

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2019

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Menéndez Pidal, número 7, 1-2	Hospitalet de Llobregat	21/07/2017	94.952,16	61.544,89	156.497,05	
Apartamento	Calle Calassanç Duran, número 174, 3-2	Sabadell	31/07/2017	89.271,11	78.373,69	167.644,80	3.614,81
Apartamento	Calle Magi Collet, número 3, 3-1	Sabadell	01/08/2017	84.930,70	44.227,51	129.158,21	3.900,00
Apartamento	Calle Joanot Martorell, número 30, 1-1	Sabadell	02/08/2017	143.801,14	69.412,09	213.213,23	4.200,33
Apartamento	Calle Calders, número 219, Esc 1	Sabadell	02/08/2017	125.998,71	72.252,57	198.251,28	4.200,00
Apartamento	Calle Font i Sagüé, número 34, 5-2	Sabadell	12/06/2017	88.898,73	73.710,48	162.609,21	1.300,00
Apartamento	Calle General Moragas, número 62, 1-1	Badalona	29/09/2017	104.109,46	80.823,04	184.932,50	
Apartamento	Calle Albeniz, número 24, 2-1	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	79.734,92	72.402,72	152.137,64	4.800,00
Apartamento	Riera les Parcs, número 20, 4-2	Cavà	29/09/2017	101.303,65	82.464,87	183.768,52	
Apartamento	Calle Joan Manent, número 4, 2-1	Cavà	29/09/2017	66.322,42	110.315,46	176.637,88	3.211,66
Apartamento	Calle Arquitecto Calzado, número 7, 1-2	Cornellà de Llobregat	29/09/2017	61.925,95	59.725,51	121.651,46	2.700,00
Apartamento	Calle Josep Anselm Clave, número 8, 1-2	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	184.391,34	319.894,54	504.285,88	6.020,44
Apartamento	Calle Josep Guardià, número 14, 1-2	Sabadell	29/09/2017	51.907,46	43.507,90	95.415,36	
Apartamento	Calle Pujos, número 75, 3-1	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	65.009,86	42.998,46	108.008,32	
Apartamento	Calle Mas, número 125, 1-1	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	51.494,98	38.625,21	90.120,19	2.100,00
Apartamento	Paseo Bonvehí, número 8, 1-1	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	70.442,42	57.760,24	128.202,66	
Apartamento	Calle Las Chafarinas, número 21, 3-1	Barcelona	29/09/2017	57.286,01	35.736,57	93.022,58	3.000,00
Apartamento	Avenida Meridiana, número 323, 6-3	Barcelona	30/10/2017	59.813,56	110.107,54	209.921,10	690,12
Apartamento	Calle Cultura número 23, 2-1	Santa Coloma de Gramenet	28/03/2018	102.330,65	80.985,34	183.315,99	4.380,00
Apartamento	Calle Calderon de la Barca 121, Esc 1, 2-2	Badalona	28/03/2018	78.665,42	25.079,99	103.745,41	3.250,00
Apartamento	Calle Sant Joan de la Creu número 144, 2-2	Badalona	28/03/2018	104.193,35	36.786,41	140.979,76	4.500,00
Apartamento	Calle General Moragas número 16, 2-2	Badalona	28/03/2018	98.317,69	23.789,91	122.107,60	3.943,90
Apartamento	Calle Doctor Arús número 10, 1-6	Cornellà de Llobregat	28/03/2018	101.893,05	68.165,23	170.058,28	4.200,00
Apartamento	Calle Cedre número 1, 1-4	Cornellà de Llobregat	28/03/2018	64.243,98	17.072,89	81.316,87	
Apartamento	Calle Dulzanara número 8, 1-4	Cornellà de Llobregat	28/03/2018	75.456,37	102.952,98	178.409,35	3.300,00
Apartamento	Calle Barcelona número 29, Esc A, 3-2	El Prat de Llobregat	28/03/2018	79.606,23	72.081,37	151.687,60	
Apartamento	Calle Coronel Sanfeliu número 13, 4-2	El Prat de Llobregat	28/03/2018	218.908,70	31.972,07	250.880,77	6.015,00
Apartamento	Calle Riera la Salut número 30, 2-1	Sant Feliu de Llobregat	28/03/2018	109.331,84	18.484,98	127.816,82	2.400,00
Apartamento	Calle Sant Joaquin número 141, 2-1	Santa Coloma de Gramenet	28/03/2018	94.765,88	81.824,94	176.590,82	4.635,50
Apartamento	Calle Embajadores número 210, 2	Madrid	27/02/2018	233.229,53	221.188,63	454.418,16	
Apartamento	Calle Jerte número 6, Bajo-B	Madrid	27/02/2018	78.811,65	191.088,00	269.899,65	4.113,66
Apartamento	Rambla Rafael Casanovas número 37, 2-1	Sant Boi de Llobregat	27/02/2018	105.138,86	74.321,90	179.460,76	4.960,35
Apartamento	Calle Sant Joan Bosco número 50, 2-1	Sant Boi de Llobregat	27/02/2018	105.560,12	81.322,04	186.882,16	3.900,00
Apartamento	Calle Laurin número 61, 3-1	Madrid	27/02/2018	128.431,37	232.505,62	360.936,99	
Apartamento	Calle Francesc Moragas número 35, 1-1	Cornellà de Llobregat	27/02/2018	122.877,09	306.304,21	429.181,30	
Apartamento	Calle Calafell número 131, 4-4	Cavà	27/02/2018	77.182,55	84.473,12	161.655,67	3.300,00
Apartamento	Calle Holanda número 7, 2-1	Hospitalet de Llobregat	27/02/2018	64.025,65	94.911,17	158.936,82	1.150,00
Apartamento	Calle Mare de Deu de Port número 332, 3-3	Barcelona	27/02/2018	64.538,56	102.552,60	167.091,16	
Apartamento	Calle Cerdera número 3, 2-2	Cornellà de Llobregat	27/02/2018	115.159,51	58.433,55	173.593,06	1.400,00
Apartamento	Calle Antoni de Capmany número 41, 2-3	Mataró	27/02/2018	76.692,28	27.867,40	104.559,68	
Apartamento	Calle Bonimanet número 113, 4	Madrid	27/02/2018	52.510,18	36.742,97	89.253,15	2.704,95
Apartamento	Calle Barcelona número 43, 3-4	Viladecans	27/02/2018	137.489,75	66.435,14	203.924,89	
Apartamento	Avenida Barbera número 320, 1-A	Sabadell	27/02/2018	72.760,71	65.339,81	138.100,52	
Apartamento	Plaza Ribera número 2, 3-3	Montcada i Reixac	27/02/2018	35.322,96	50.536,73	85.859,69	1.200,00
Apartamento	Calle Ausias March número 114, 1-4	Badalona	27/02/2018	57.041,43	90.943,24	147.984,67	4.200,00
Apartamento	Avenida Term Nostri número 41, 1-3	Montcada i Reixac	27/02/2018	59.677,63	33.553,05	93.230,68	2.400,00
Apartamento	Calle Diego de León número 9, 3-3	San Sebastián de los Reyes	27/02/2018	125.615,29	71.179,78	196.795,07	1.500,00
Apartamento	Calle Campoamor número 56, 2-1	Hospitalet de Llobregat	27/02/2018	50.528,23	31.459,16	81.987,39	
Apartamento	Calle Cerdera número 2, 3-4	Cornellà de Llobregat	27/02/2018	85.486,41	96.420,66	181.907,07	
Apartamento	Calle Colomeres número 111, 3-2	Cavà	27/02/2018	186.182,60	97.082,85	283.265,45	3.433,44
Apartamento	Calle Ferrer i Vidal número 7, 1-1	Sabadell	27/02/2018	74.896,61	73.574,62	148.471,23	3.900,00
Apartamento	Calle Ura número 24, 1-3	Badalona	27/02/2018	66.680,04	9.284,14	75.964,18	4.200,00
Apartamento	Avenida Ponent número 39, Entresuelo-2	Hospitalet de Llobregat	27/02/2018	110.241,20	52.369,24	162.610,44	1.600,00
Apartamento	Calle Floridablanca número 32, 3-1	Badalona	27/02/2018	72.656,41	31.874,57	104.530,98	3.600,00
Apartamento	Calle Calderon de la Barca número 123, 2-3	Badalona	27/02/2018	58.571,26	16.119,27	74.690,53	3.900,00
Apartamento	Calle Racónada número 9, 2-2	Castelldefels	27/02/2018	120.961,90	110.666,14	231.628,04	
Apartamento	Calle Muntaner número 36, 5-2	Sabadell	27/02/2018	87.072,54	44.503,23	131.575,77	
Apartamento	Calle Colom número 6, 1-4	Granollers	27/02/2018	55.736,63	59.886,08	115.622,71	
Apartamento	Calle Mas número 144, 2-2	Hospitalet de Llobregat	27/02/2018	77.747,71	40.060,20	117.807,91	3.411,13
Apartamento	Calle Cooperativa número 7, Bajo-1	Hospitalet de Llobregat	27/02/2018	54.106,09	75.142,68	129.248,77	3.600,00
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	90.785,94	37.787,12	128.573,06	750,00



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS



ON7107683



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Anexo I

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2019							
Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	37.022,82	88.738,43	
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	45.875,34	97.590,95	
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	39.885,99	91.601,60	656,18
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	53.496,56	105.212,17	1.829,40
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	52.286,09	104.001,70	1.495,05
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	52.018,50	103.734,11	1.676,96
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	52.455,66	104.171,27	1.608,00
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	59.168,01	110.883,62	2.026,80
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	57.448,55	109.164,16	1.487,95
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	57.010,82	108.726,43	1.936,13
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	4.122,07	55.837,68	183,96
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	4.295,93	56.011,54	65,28
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	76.091,75	127.807,36	1.704,36
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	14.727,01	66.442,62	685,65
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	86.550,79	138.266,40	1.612,65
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	68.757,94	120.473,55	1.885,02
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	27.175,16	78.890,77	542,16
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.715,61	16.808,38	68.523,99	364,20
Apartamento	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	51.775,61	68.991,16	120.766,77	1.928,11
Apartamento	Avenida Mil-lenari número 21, 3-2	Viladecans	28/03/2018	119.420,91	73.184,29	192.605,20	173,33
Apartamento	Calle Alfons de Zamora número 12 Esc 1, 5-A	Akála de Henares	24/04/2018	117.059,46	(1.948,14)	115.111,32	3.300,00
Apartamento	Avenida Marqués de Montroig número 247, 7-2	Badalona	24/04/2018	112.850,71	4.616,01	117.466,72	601,38
Apartamento	Calle Manuel de Falla número 55, G	Barberá del Vallés	24/04/2018	92.776,11	99.227,47	192.003,58	1.050,61
Apartamento	Calle Josep Solé i Barrera número 12, 1-2	Barcelona	24/04/2018	115.224,25	20.788,73	136.012,98	3.900,00
Apartamento	Pasaje Búsquets número 16, 2-4	Cornellá de Llobregat	24/04/2018	101.688,84	54.015,29	155.704,13	1.144,11
Apartamento	Avda. L'erampunya 101	Barcelona	24/04/2018	-	-	-	-
Apartamento	Calle Amor Hemoso número 91, 2	Madrid	24/04/2018	112.605,54	63.399,99	176.005,53	4.500,00
Apartamento	Paseo Alberto Palacios número 86, 3	Madrid	24/04/2018	88.927,83	21.125,08	110.052,91	3.250,00
Apartamento	Calle Monte Perdido número 139, 1-A	Madrid	24/04/2018	73.386,30	38.921,50	112.307,80	4.000,00
Apartamento	Calle Mare de Deu dels Angels número 46, 2-D	Mataró	24/04/2018	226.367,07	33.476,30	259.843,37	
Apartamento	Calle Blai Parera número 27, 5	Mataró	24/04/2018	70.742,87	57.798,58	128.541,45	900,00
Apartamento	Calle Calderillo, 4-1	París	24/04/2018	64.023,91	57.804,36	121.828,28	2.220,00
Apartamento	Calle Milla Fontanals, 63 1 2	Santa Coloma de Gramanet	24/04/2018	89.605,85	82.466,43	172.072,28	4.559,68
Apartamento	Calle Teruel número 15, 8	Valencia	24/04/2018	156.766,83	23.689,16	180.455,99	3.014,45
Apartamento	Avenida 1º de Mayo número 6 y 8	Valencia	24/04/2018	46.309,66	62.383,54	108.693,20	2.750,00
Apartamento	Calle Sammel Ros número 18, 6-24	Valencia	24/04/2018	97.040,74	25.900,19	122.940,93	
Apartamento	Calle Pintor Pascual número 17 y 18	Valencia	24/04/2018	121.584,53	108.523,67	230.108,20	4.106,88
Apartamento	Avenida de la Tolerancia número 27	Arganda del Rey	24/04/2018	87.800,33	118.186,29	205.986,62	920,70
Apartamento	Calle San Marcos número 13, 3-2	Badalona	24/04/2018	55.091,07	57.492,27	112.583,34	2.400,00
Apartamento	Calle Pintor Murillo número 36, 2-1	Barberá del Vallés	24/04/2018	75.741,67	53.311,83	129.053,50	2.100,00
Apartamento	Calle Vidal i Guasch número 57, Bajo	Barcelona	24/04/2018	177.133,77	90.044,27	267.178,04	3.566,15
Apartamento	Calle Vidal i Guasch número 57, 1	Barcelona	24/04/2018	119.560,66	81.908,55	201.469,21	1.500,87
Apartamento	Calle Vidal i Guasch número 57, 2	Barcelona	24/04/2018	118.881,13	77.836,54	196.717,67	4.206,63
Apartamento	Calle Akála de Quadaira número 16, 5	Madrid	24/04/2018	77.771,64	43.773,85	121.545,49	890,00
Apartamento	Calle Galicia número 70, 1-2	Mataró	24/04/2018	91.009,78	82.253,62	173.263,40	1.500,00
Apartamento	Calle Bosc número 75, Bajo	Barcelona	24/04/2018	59.467,53	59.074,69	118.542,22	3.300,00
Apartamento	Calle America número 2, 1-C	Madrid	24/04/2018	68.870,20	64.022,23	132.892,43	3.600,00
Apartamento	Calle Fontanella número 56, 10-4	Sabadell	24/04/2018	92.399,10	24.269,39	116.668,49	2.831,76
Apartamento	Calle Coronas número 19	Sabadell	24/04/2018	68.634,29	7.579,11	76.213,40	212,52
Apartamento	Calle García Lorca número 11, 2-B	Sabadell	24/04/2018	77.428,91	82.424,05	159.852,96	1.206,26
Apartamento	Calle Rambla de Casanovas números 72, 1	Sant Boi de Llobregat	24/04/2018	93.723,46	126.310,68	220.034,14	2.301,75
Apartamento	GR Camps Blancs número 157, 1-1	Sant Boi de Llobregat	24/04/2018	102.833,77	3.143,88	105.977,65	920,70
Apartamento	Calle Torres Quevedo número 18	San Pedro de Ribas	24/04/2018	73.327,43	35.345,04	108.672,47	1.155,63
Apartamento	Calle Relej número 55, 1	Santa Coloma de Gramanet	24/04/2018	53.559,61	51.809,11	105.368,72	1.506,41
Apartamento	Calle Terrassa número 24, Bajo	Santa Coloma de Gramanet	24/04/2018	40.193,24	59.201,15	99.394,39	1.462,14
Apartamento	Calle Madrid número 31, 1	Madrid	24/04/2018	72.529,84	73.377,66	145.907,50	2.645,76
Apartamento	Avenida Cañada del Arroyo, Esc D	Torrejón de Ardoz	24/04/2018	61.360,10	112.080,70	173.440,80	3.000,00
Apartamento	Calle José Benlliure número 49, 4	Valencia	24/04/2018	83.936,51	14.849,16	98.785,67	2.500,00
Apartamento	Calle Progresos número 241, 2	Valencia	24/04/2018	152.351,79	37.103,55	189.455,34	3.250,00
Apartamento	Calle Progreso 241, Bajo	Valencia	24/04/2018	95.006,79	-48.127,23	143.134,02	2.440,90
Apartamento	Calle Campaners 18 2 4	Valencia	24/04/2018	-	123.631,89	123.631,89	



CLASE 8.^a



ON7107684



Urban View Development Spain Socimi, 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 2019

Anexo I

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2019							
Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Progreso número 241, 1-2	Valencia	24/04/2018	116.537,65	(116.537,65)	-	772,50
Apartamento	Calle de la Baraca número 10, 4-1zq	Valencia	24/04/2018	113.710,41	113.536,01	227.246,42	2.500,00
Apartamento	Calle Pintor Fortuny número 19, 1-C	Viladecans	24/04/2018	67.792,71	108.480,91	176.273,62	4.500,00
Apartamento	Calle Ronda de la Torrasa número 111, 1-1	Hospitalet de Llobregat	27/04/2018	89.157,80	140.007,38	229.165,18	
Apartamento	Calle Marcelo Usera número 170, 5-4	Madrid	27/04/2018	93.547,24	135.817,57	229.364,81	4.800,00
Apartamento	Calle Pablo Iglesias número 47, 3	Barcelona	27/04/2018	81.492,86	173.944,26	255.437,12	500,00
Apartamento	Calle Onze de Setembre número 34, 2-1	Viladecans	27/04/2018	70.113,03	87.875,15	157.988,18	4.088,66
Apartamento	Calle Gmlda, 45	Castelldefels	27/04/2018	116.298,39	16.207,31	132.505,70	4.650,00
Apartamento	Calle San Bertran número 10, 4-3	Barcelona	27/04/2018	72.167,84	34.925,65	107.093,49	
Apartamento	Calle Blasi número 43, 2-3	Hospitalet de Llobregat	27/04/2018	69.747,14	33.937,06	103.684,20	3.300,00
Apartamento	Calle Nuestra Señora de Bellviçge número 30-38, Esc 32,	Hospitalet de Llobregat	27/04/2018	98.731,59	79.867,23	178.598,82	4.000,00
Apartamento	Calle Arenys de Mar número 32, 10-Derecha	Terrassa	27/04/2018	150.615,91	128.411,10	279.027,01	4.770,33
Apartamento	Avenida Meridiana número 629, 2-1	Barcelona	27/04/2018	102.972,46	17.876,19	120.848,65	
Apartamento	Calle Mare de Deu de Montserrat número 95, Esc 6, 2-1	Viladecans	31/05/2018	96.611,79	56.785,12	153.396,91	4.650,00
Apartamento	Calle Francisco Laguna número 4, 1	Madrid	26/06/2018	61.583,52	84.735,01	146.318,53	3.900,00
Apartamento	Avenida Carig número 94, Esc 1, 1-1	Badalona	13/06/2018	64.612,18	22.788,69	87.400,87	
Apartamento	Paseo Soler i Biosca número 1, Esc 1, 1-2	Badalona	13/06/2018	63.813,91	143.931,71	207.745,62	
Apartamento	Calle Desfar número 50, 3-2	Barcelona	13/06/2018	126.038,15	60.268,42	186.306,57	4.800,00
Apartamento	Avenida Republica de Argentina número 4, Bajo-2	Barcelona	13/06/2018	160.425,63	207.151,60	367.577,23	
Apartamento	Calle Salvador número 20, Entresuelo-3	Barcelona	13/06/2018	104.672,45	30.186,32	134.858,77	
Apartamento	Calle Sant Bertran número 9, 4-1	Barcelona	13/06/2018	141.027,22	77.416,34	218.443,56	708,35
Apartamento	Calle Mare de Deu de Port número 279, Esc H, 6-4	Barcelona	13/06/2018	105.691,06	132.274,66	237.965,72	2.800,00
Apartamento	Calle Doctor Martí Julia 25 1 3	Hospitalet de Llobregat	13/06/2018	107.647,51	152.590,50	260.238,01	2.070,12
Apartamento	Gran Via de les Corts Catalanes número 1138, Entresuelo	Barcelona	13/06/2018	143.653,74	171.168,16	314.821,90	5.307,40
Apartamento	Calle San Vicente número 6, 4-3	Barcelona	07/05/2018	93.004,55	75.737,85	168.742,40	2.455,20
Apartamento	Calle Wilson número 26, 3-1A	Terrassa	07/05/2018	87.501,09	49.860,11	137.361,20	3.047,89
Apartamento	Calle Duquesa Victoria, D45 S2 PK20	Terrassa	07/05/2018	9.476,57	(660,00)	8.816,57	
Apartamento	Calle Cani del mig 20 3 2	Mataro	07/05/2018	-	-	-	
Apartamento	Calle Francisco de Vitoria número 25, 4-4	Terrassa	07/05/2018	49.894,93	76.675,39	126.570,32	
Apartamento	Calle Pau Claris número 46, 2-1	Santa Coloma de Gramenet	07/05/2018	56.901,47	56.307,06	113.208,53	3.240,00
Apartamento	Calle Pasaje Riu Ter, Esc E, 2-1	Cubellas	07/05/2018	174.139,93	10.966,31	185.106,24	
Apartamento	Calle Mossen Camil Rossell número 85-89, 1-4	Santa Coloma de Gramenet	07/05/2018	120.871,88	69.748,67	190.620,55	1.407,36
Apartamento	Calle Duran 3, 3-3	Cornellá de Llobregat	31/05/2018	93.564,15	68.844,68	162.408,83	2.830,64
Apartamento	Calle Vitalaza número 96, 5-1	Madrid	02/08/2018	102.580,37	46.902,28	149.482,65	4.500,00
Apartamento	Calle Salitre número 27, 1	Madrid	02/08/2018	112.250,06	37.460,84	149.710,90	
Apartamento	Calle Granada número 6, 2	Valencia	02/08/2018	44.251,80	41.095,63	85.347,43	1.500,00
Apartamento	Calle Bartolomé Torres número 26, 5	Palma de Mallorca	02/08/2018	107.747,23	8.504,18	116.251,41	
Apartamento	Avenida de Gavà número 54, 3-2	Viladecans	04/05/2018	111.405,22	73.493,92	184.899,14	3.750,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 1-1	Tarragona	28/09/2018	81.963,55	79.559,33	161.522,88	
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 1-2	Tarragona	28/09/2018	82.479,60	79.354,35	161.833,95	1.560,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 1-3	Tarragona	28/09/2018	83.055,27	74.337,74	157.393,01	
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 1-4	Tarragona	28/09/2018	100.827,70	45.930,94	146.758,64	
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 2-1	Tarragona	28/09/2018	101.826,32	40.177,45	142.003,77	1.800,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 2-2	Tarragona	28/09/2018	73.795,70	70.185,96	143.981,66	2.126,66
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 2-4	Tarragona	28/09/2018	74.166,68	69.913,90	144.080,58	1.560,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 3-1	Tarragona	28/09/2018	73.985,60	68.576,06	142.561,66	1.650,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 3-2	Tarragona	28/09/2018	95.955,15	49.425,53	145.380,68	1.950,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 4-1	Tarragona	28/09/2018	74.546,60	67.985,09	142.531,69	1.100,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 4-2	Tarragona	28/09/2018	73.922,62	71.386,13	145.308,75	1.450,00
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-1	Tarragona	28/09/2018	9.928,19	10.779,42	20.707,61	
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-2	Tarragona	28/09/2018	9.928,19	10.779,42	20.707,61	
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-3	Tarragona	28/09/2018	9.928,19	10.828,68	20.756,87	
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-4	Tarragona	28/09/2018	11.621,30	9.102,99	20.724,29	
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-5	Tarragona	28/09/2018	11.620,69	9.100,41	20.721,10	
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-6	Tarragona	28/09/2018	15.829,03	4.893,57	20.722,60	
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-7	Tarragona	28/09/2018	12.752,79	11.104,55	23.857,34	
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-8	Tarragona	28/09/2018	12.006,64	8.442,77	20.449,41	
Apartamento	Calle Reial número 30 2 3	Tarragona	21/02/2019	72.125,00	67.780,18	139.905,18	



0N7107685

CLASE 8.^a



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

Consejo de Administración



CLASE 8.ª

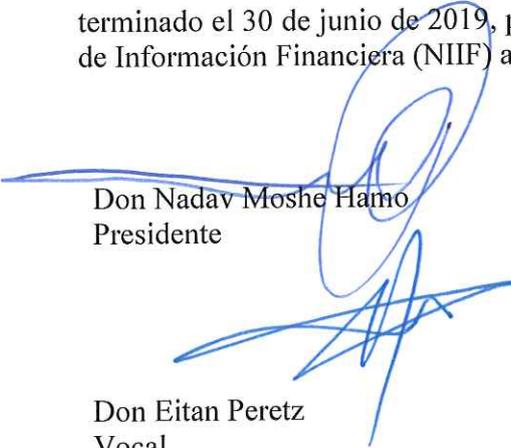


ON7107686



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

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante procede a formular los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea.


Don Nadav Moshe Hamo
Presidente


Don Gai Ayalon
Vocal


Don Eitan Peretz
Vocal


Don Jacob Jonathan Behar
Vocal


Don Asher Hakmon
Vocal


Don Orit Shoshana bar-on bakarski
Vocal


Don Aviv Evan Arkin
Vocal


Don Roy Girtz
Vocal


Doña Chen Menachemi
Vocal

Barcelona, 31 de julio de 2019

Balance intermedio individual al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018
(Cifras expresadas en euros)

Activo

	30-06-2019	31-12-2018
A) Activo no corriente		
I. Inmovilizado intangible		
5. Aplicaciones informáticas	6.966,20	8.202,11
	<u>6.966,20</u>	<u>8.202,11</u>
II. Inmovilizado material		
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	48.564,73	53.909,26
	<u>48.564,73</u>	<u>53.909,26</u>
III. Inversiones inmobiliarias		
1. Terrenos	11.471.697,30	11.604.846,03
2. Construcciones	9.607.948,19	9.424.365,33
	<u>21.079.645,49</u>	<u>21.029.211,36</u>
IV. Inversiones de empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
1. Instrumentos de patrimonio	30.000,00	30.000,00
2. Créditos a empresas	20.371.726,72	18.697.070,85
	<u>20.401.726,72</u>	<u>18.727.070,85</u>
V. Inversiones financieras a largo plazo		
1. Instrumentos de patrimonio	1.011.604,43	1.003.362,63
5. Otros activos financieros	271.583,56	241.669,49
	<u>1.283.187,99</u>	<u>1.245.032,12</u>
	<u>42.820.091,13</u>	<u>41.063.425,70</u>
B) Activo corriente		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	83.166,61	42.520,70
2. Clientes,empresas del grupo y asociadas	659.310,15	567.853,62
3. Deudores varios	100.185,18	124.687,58
4. Personal	7.222,20	17.972,28
5. Otros créditos con las Administraciones Públicas	18.035,17	3.662,52
	<u>867.919,31</u>	<u>756.696,70</u>
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
5. Otros activos financieros	43.383,54	288.893,32
	<u>43.383,54</u>	<u>288.893,32</u>
V. Inversiones financieras a corto plazo		
5. Otros activos financieros	31.309,37	7.100.864,17
	<u>31.309,37</u>	<u>7.100.864,17</u>
VI. Periodificaciones a corto plazo	13.252,76	22.372,43
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		
1. Tesorería	4.038.024,09	966.863,31
	<u>4.038.024,09</u>	<u>966.863,31</u>
	<u>4.993.889,07</u>	<u>9.135.689,93</u>
Total Activo [A) + B)]	<u>47.813.980,20</u>	<u>50.199.115,63</u>

Balance intermedio individual al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018
(Cifras expresadas en euros)

Patrimonio neto y Pasivo
Patrimonio neto y Pasivo

	30-06-2019	31-12-2018
A) Patrimonio neto		
A-1) Fondos propios		
I. Capital		
1. Capital escriturado	5.309.298,96	5.309.298,96
	<u>5.309.298,96</u>	<u>5.309.298,96</u>
II. Prima de emisión	1.721.490,00	1.721.490,00
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	(150.005,39)	(150.005,39)
V. Resultados de ejercicios anteriores		
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	(1.366.861,75)	(568.667,64)
	<u>(1.366.861,75)</u>	<u>-</u>
VI. Otras aportaciones de socios	22.677.925,52	22.677.925,52
VII. Resultado del ejercicio	(888.729,84)	(798.363,05)
	<u>27.303.117,50</u>	<u>28.191.678,40</u>
B) Pasivo no corriente		
II. Deudas a largo plazo		
2. Deudas con entidades de crédito	13.351.041,98	9.304.442,42
5. Otros pasivos financieros	6.174.193,84	5.838.201,84
	<u>19.525.235,82</u>	<u>15.142.644,26</u>
C) Pasivo corriente		
III. Deudas a corto plazo		
2. Deudas con entidades de crédito	520.267,93	6.178.599,31
	<u>520.267,93</u>	<u>6.178.601,31</u>
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	169.182,43
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
1. Proveedores	101.465,70	224.950,08
3. Acreedores varios	286.489,69	131.288,80
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	77.403,56	160.772,35
	<u>465.358,95</u>	<u>517.011,23</u>
	<u>985.626,88</u>	<u>6.864.792,97</u>
Total Patrimonio neto y Pasivo [A) + B) + C)]	<u>47.813.980,20</u>	<u>50.199.115,63</u>

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2019 y el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018

(Cifras expresadas en euros)

	30-06-2019	31-12-2018
1. Importe neto de la cifra de negocios		
b) Prestaciones de servicios	540.304,60	573.778,07
5. Otros ingresos de explotación		
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	84.262,42	474.791,52
6. Gastos de personal		
a) Sueldos, salarios y asimilados	(416.699,64)	(435.907,10)
b) Cargas sociales	(106.400,74)	(125.777,25)
	<u>(523.100,38)</u>	<u>(561.684,35)</u>
7. Otros gastos de explotación		
a) Servicios exteriores	(780.101,73)	(876.024,33)
b) Tributos	(117.168,53)	(154.213,40)
	<u>(897.270,26)</u>	<u>(1.030.237,73)</u>
8. Amortización del inmovilizado	(193.471,82)	(142.772,93)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(26.401,14)	(65.906,38)
13. Otros Resultados		
a) Deterioros y pérdidas	(4.044,65)	(35.889,67)
A) Resultado de explotación (1+5+6+7+8+11+13)	<u>(1.019.721,23)</u>	<u>(787.921,47)</u>
14. Ingresos financieros		
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		
a ₁) En empresas del grupo y asociadas	240.336,59	121.876,18
	<u>240.336,59</u>	<u>121.876,18</u>
15. Gastos financieros		
b) Por deudas con terceros	(117.587,00)	(132.317,76)
	<u>(117.587,00)</u>	<u>(132.317,76)</u>
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		
a) Cartera de negociación y otros	8.241,80	-
	<u>8.241,80</u>	<u>-</u>
B) Resultado financiero (14+15+16)	<u>130.991,39</u>	<u>(10.441,58)</u>
C) Resultado antes de impuestos (A+B)	<u>(888.729,84)</u>	<u>(798.363,05)</u>
D) Resultado del ejercicio (C)	<u>(888.729,84)</u>	<u>(798.363,05)</u>