



En Barcelona, a 30 de octubre de 2020,

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 3/2020 de BME MTF Equity, que regula los requisitos de información aplicables a las empresas cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la “Circular 3/2020”) por medio de la presente pone en conocimiento la siguiente:

**OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE:**

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.
- Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.
- Balance Individual Intermedio del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual Intermedia del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.

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

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que precisen.

URBAN VIEW DEVELOPMENT SPAIN SOCIMI, S.A.

Don Alejandro Ibáñez Pérez  
Secretario no miembro del Consejo de Administración



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

Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios  
resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses  
terminado el 30 de junio de 2020 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 2020, 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, correspondientes al periodo intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios resumidos consolidados de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios resumidos consolidados basada en nuestra revisión limitada.

**Alcance de la revisión**

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

**Conclusión**

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

**Párrafos de énfasis**

Llamamos la atención sobre la nota 2 adjunta, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptados por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas de Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Llamamos la atención sobre la nota 7 adjunta, en lo que hace referencia a que la Dirección del Grupo ha solicitado una tasación de todos los inmuebles, y que el tasador la ha realizado bajo la base de una "incertidumbre material de difícil valoración" principalmente como consecuencia del escenario pesimista derivado de la COVID-19. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.



### Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de los administradores en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 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

6 de octubre de 2020



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
REGISTRADA



001750001



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

Informe de revisión limitada de Estados  
Financieros Intermedios Resumidos Consolidados  
correspondientes al periodo de seis meses  
terminado el 30 de junio de 2020 elaborados  
conforme a las Normas Internacionales de  
Información Financiera (NIIF) adoptadas por la  
Unión Europea.



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



001750002



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

**Balance intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019**  
(Cifras expresadas en euros)

<b>Activo</b>			
	Notas de la memoria	30-06-2020	31-12-2019
<b>Activo no corriente</b>			
Inmovilizado intangible	5		
Otro inmovilizado intangible		4.494,38	5.730,29
Inmovilizado material	6		
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		37.875,70	43.220,22
Derechos de uso sobre bienes en alquiler	8	48.840,32	63.292,94
Inversiones inmobiliarias	7		
Terrenos y construcciones		76.173.904,27	81.016.409,88
Inversiones en curso y anticipos		238.094,62	243.562,35
		<u>76.411.998,89</u>	<u>81.259.972,23</u>
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	14	33.000,00	33.000,00
Inversiones financieras a largo plazo	9.1	1.431.866,38	1.360.632,62
		<u>77.968.075,67</u>	<u>82.765.848,30</u>
<b>Activo corriente</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9.1	207.564,29	284.297,12
Deudores varios	9.1	119.947,71	128.802,96
Personal		-	6.820,95
Otros deudores	11	47.572,07	13.569,32
		<u>375.084,07</u>	<u>433.490,35</u>
Inversiones financieras a corto plazo	9.1	80.351,29	74.474,08
Periodificaciones a corto plazo		85.001,34	20.635,94
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9.1	530.386,37	2.140.931,81
		<u>1.070.823,07</u>	<u>2.669.532,18</u>
<b>Total Activo</b>		<u>79.038.898,74</u>	<u>85.435.380,48</u>

Las Notas 1 a 16 descritas en la Notas Explicativas adjuntas y el Anexo I forman parte integrante de este balance intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Banco de España



001750003



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

**Balance intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019**  
(Cifras expresadas en euros)

### Patrimonio neto y pasivo

	Nota de la memoria	30-06-2020	31-12-2019
<b>Patrimonio neto</b>			
<b>Fondos propios</b>			
Capital	10	5.309.298,96	5.309.298,96
Prima de emisión	10	1.721.490,00	1.721.490,00
Reservas y resultados de ejercicios anteriores	10		
Reservas distribuibles		(463,86)	(463,86)
Resultados de ejercicios anteriores		<u>12.278.948,20</u>	<u>11.311.634,42</u>
		12.278.484,34	11.311.170,56
Reservas en sociedades consolidadas	10	19.116.385,24	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		(4.979.874,19)	4.066.070,08
		<u>55.973.704,48</u>	<u>60.953.578,67</u>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Acreeedores por arrendamiento a largo plazo	8	19.935,08	34.387,70
Deudas a largo plazo	9.2		
Deudas con entidades de crédito		18.514.158,97	18.864.502,09
Otros pasivos financieros		<u>1.659.628,47</u>	<u>1.728.672,89</u>
		20.173.787,44	20.593.174,98
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	9.2 ; 14		
2. Otras deudas.		1.533.715,46	2.507.846,01
		<u>21.727.437,98</u>	<u>23.135.408,69</u>
<b>Pasivo corriente</b>			
Acreeedores por arrendamiento a corto plazo	8	28.905,24	28.905,24
Deudas a corto plazo	9.2		
Deudas con entidades de crédito		805.744,47	705.991,88
Otros pasivos financieros		<u>40.395,43</u>	<u>33.830,96</u>
		846.139,90	739.822,84
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.2		
Proveedores		271,49	15.590,16
Otros acreedores	11	<u>462.439,65</u>	<u>562.074,88</u>
		462.711,14	577.665,04
		<u>1.337.756,28</u>	<u>1.346.393,12</u>
<b>Total Patrimonio neto y Pasivo</b>		<u>79.038.898,74</u>	<u>85.435.380,48</u>

Las Notas 1 a 16 descritas en la Notas Explicativas adjuntas y el Anexo I forman parte integrante de este balance intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750004



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

**Cuenta de resultados intermedia resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y el 30 de junio de 2019**

(Cifras expresadas en euros)

	Notas de la memoria	30-06-2020	30-06-2019
<b>Operaciones continuadas</b>			
Importe neto de la cifra de negocios Prestaciones de servicios	7; 8; 12	1.519.783,43	863.482,15
Variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias	7	(5.094.460,35)	5.553.051,32
Otros ingresos de explotación Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	7	1.326,24	11.284,13
Gastos de personal Sueldos, salarios y asimilados Cargas sociales	12	(209.877,12) (49.523,01) (259.400,13)	(416.699,64) (106.400,74) (523.100,38)
Otros gastos de explotación Otros gastos de gestión corriente	12	(858.091,97)	(1.211.197,60)
Amortización del inmovilizado	5; 6	(6.580,43)	(6.580,44)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado Resultados por enajenaciones y otras	7	(32.335,46)	(36.111,69)
Otros resultados		(82.125,98)	(4.444,11)
<b>Resultado de explotación</b>		<b>(4.811.884,64)</b>	<b>4.646.383,38</b>
Ingresos financieros De participaciones en instrumentos de patrimonio De valores negociables y otros instrumentos financieros		- - -	8.241,80 56,66 8.298,46
Gastos financieros		(167.989,55)	(144.188,00)
<b>Resultado financiero</b>		<b>(167.989,55)</b>	<b>(135.889,54)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>(4.979.874,19)</b>	<b>4.510.493,84</b>
<b>Resultado del periodo procedente de operaciones continuadas</b>		<b>(4.979.874,19)</b>	<b>4.510.493,84</b>
<b>Resultado consolidado del periodo</b>	12	<b>(4.979.874,19)</b>	<b>4.510.493,84</b>
Resultado atribuido a la sociedad dominante		(4.979.874,19)	4.510.493,84
Resultado atribuido a socios externos		-	-
<b>Ganancias/Pérdidas por acción básicas y diluidas</b>	10	<b>(0,94)</b>	<b>0,85</b>

Las Notas 1 a 17 descritas en las Notas Explicativas adjuntas y el Anexo I forman parte integrante de esta cuenta de resultados intermedia resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.





CLASE 8.<sup>a</sup>



001750005



## 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 2020 y el 30 de junio de 2019

	(Euros)	
	Saldo al 30/06/2020	Saldo al 30/06/2019
A) Resultado consolidado del periodo	(4.979.874,19)	4.510.493,84
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto consolidado	-	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado	-	-
Transferencias a la cuenta de resultados consolidada	-	-
C) Total transferencias a la cuenta de resultados consolidada	-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b>	<b>(4.979.874,19)</b>	<b>4.510.493,84</b>
Total de ingresos y gastos atribuidos a la Sociedad Dominante	(4.979.874,19)	4.510.493,84
Total de ingresos y gastos atribuidos a Socios Externos	-	-

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 2020

### Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y el 30 de junio de 2019

	(Euros)							
	Capital Escriturado	Prima de emisión	Acciones propias	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Total
<b>INICIO DEL EJERCICIO 2019</b>	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	(2.684,04)	3.101.452,88	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)	-
1. Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	16.017.628,94	8.210.181,54	-	(24.227.810,48)	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO, FINAL DEL PERIODO A 30 DE JUNIO DE 2019</b>	<b>5.309.298,96</b>	<b>1.721.490,00</b>	<b>(150.005,39)</b>	<b>16.014.944,90</b>	<b>11.311.634,42</b>	<b>22.677.925,52</b>	<b>4.510.493,84</b>	<b>61.395.782,25</b>
<b>SALDO INICIO DEL AÑO 2020</b>	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	16.017.165,08	11.311.634,42	22.677.925,52	4.066.070,08	60.953.578,67
I. Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	(4.979.874,19)	(4.979.874,19)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	3.098.756,30	967.313,78	-	(4.066.070,08)	-
3. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	3.098.756,30	967.313,78	-	(4.066.070,08)	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO, FINAL DEL PERIODO A 30 DE JUNIO DE 2020</b>	<b>5.309.298,96</b>	<b>1.721.490,00</b>	<b>(150.005,39)</b>	<b>19.115.921,38</b>	<b>12.278.948,20</b>	<b>22.677.925,52</b>	<b>(4.979.874,19)</b>	<b>55.973.704,48</b>

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 2020



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750006



## 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 2020 y el 30 de junio de 2019

Notas	(Euros)		
	30-06-2020	30-06-2019	
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
1. Resultado del periodo antes de impuestos	13;14	(4.979.874,19)	4.510.493,84
2. Ajustes del resultado		5.394.728,83	(5.410.581,34)
a) Amortización del inmovilizado (+)	6; 7	6.580,43	6.580,44
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		76.626,40	-
g) Ingresos financieros (-)		-	(8.298,46)
h) Gastos financieros (+)	10.2	167.989,55	144.188,00
i) Diferencias de cambio (+/-)		-	-
j) Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias(+/-)	7	5.094.460,35	(5.553.051,32)
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		49.072,10	-
3. Cambios en el capital corriente		(296.602,13)	7.023.972,90
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	9.1	(111.405,62)	(89.224,79)
c) Otros activos corrientes (+/-)		(70.242,61)	7.303.425,48
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	9.2	(114.953,90)	(190.227,79)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(167.989,55)	(135.889,54)
a) Pagos de intereses (-)		(167.989,55)	(135.889,54)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		(49.737,04)	5.987.995,86
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
6. Pagos por inversiones (-)		(343.179,91)	(4.363.888,02)
c) Inmovilizado material	7	-	(1.395,18)
d) Inversiones inmobiliarias	8	(322.513,40)	(4.332.352,68)
e) Otros activos financieros	9.1	(20.666,51)	(30.140,16)
7. Cobros por desinversiones (+)		-	656.225,35
d) Inversiones inmobiliarias		-	656.225,35
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)		(343.179,91)	(3.707.662,67)
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(1.217.628,49)	(1.382.407,83)
a) Emisión:		93.082,59	4.527.071,61
2. Deudas con entidades de crédito (+)	9.2	85.990,00	4.291.728,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		-	235.343,61
4. Otras deudas (+)		7.092,59	-
b) Devolución y amortización de:		(1.310.711,08)	(5.909.479,44)
2. Deudas con entidades de crédito (-)	9.2	(336.580,53)	(5.909.479,44)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		(974.130,55)	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		(1.217.628,49)	(1.382.407,83)
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>			
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/-D)</b>			
		(1.610.545,44)	897.925,36
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	8	2.140.931,81	3.271.347,16
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		530.386,37	4.169.272,52

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 2020 y 30 de junio de 2019



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750007



## 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 2020

#### 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.<sup>a</sup>



001750008



## 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 2020

- 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750009



## 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 2020

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados han sido elaborados y formulados por el Consejo de Administración el 30 de septiembre de 2020. Estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados se han sometido a una revisión limitada, pero no se han auditado.

#### Régimen regulatorio SOCIMI

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

#### (1) Obligación de objeto social:

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

#### (2) Obligación de inversión:

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750010



## 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 2020

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.

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 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.<sup>a</sup>  
SUSCRIPTA



001750011



## 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 2020

- 4.2 Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas precedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.
- 4.3 El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

(5) Obligación de información:

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

(6) Capital mínimo:

El capital suscrito mínimo se establece en 5 millones. Con fecha 30 de junio de 2020, 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.<sup>a</sup>  
B. C. 1.1.6



001750012



## 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 2020

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

---

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

##### 2.1. Bases de presentación.

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 30 de junio de 2020, se han preparado de acuerdo con la NIC 34, “Información financiera intermedia”, y por lo tanto, no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas respecto al cierre anterior, a excepción de la valoración de las inversiones inmobiliarias (véase Nota 7). La preparación de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, al no coincidir con el año fiscal del Grupo y de las sociedades que lo integran (dado que el cierre fiscal es el 31 de diciembre de cada año), no obedece al cumplimiento de requerimientos legales o reglamentarios.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2019, formuladas por los Administradores, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 8 de septiembre de 2020.

##### 2.2. Marco normativo.

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

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.





CLASE 8.<sup>a</sup>



001750013



## 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 2020

- 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.

#### 2.2.1. Normas, modificaciones e interpretaciones que todavía no han entrado en vigor pero que se pueden adoptar con anticipación:

- NIIF 3 (Modificación): “Definición de negocio”
- NIIF 7 (Modificación)
- NIIF 9 (Modificación)
- NIC 1 (Modificación)
- NIC 8 (Modificación): “Definición de materialidad”
- NIC 39 (Modificación)

De acuerdo a los Administradores de la Sociedad la aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2020.

#### 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.<sup>a</sup>



001750014



## 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 2020

- Modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28. Venta o aportaciones de activos entre un inversor y sus asociados o negocios conjuntos.
- NIIF 17. Contratos de seguros.
- NIC 1 (Modificación) “Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes”.

A la fecha actual, el Grupo está evaluando los impactos que la aplicación futura de estas normas podría tener en las cuentas anuales consolidadas al cierre del ejercicio 2020 y en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados. Si alguna de las normas citadas fuera adoptada por la UE, el Grupo las aplicará con los efectos correspondientes en sus estados financieros.

#### 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 2020, el correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio inmediatamente anterior, 31 de diciembre de 2019. Por otra parte, junto a cada una de las partidas de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada, del estado del resultado global intermedio resumido consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado y del estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado, además de las cifras consolidadas correspondientes al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020, se presentan las correspondientes al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2019.



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750015



## 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 2020

A continuación, se presenta la reexpresión de las cifras comparativas del ejercicio anterior reflejadas en el balance intermedio resumido consolidado correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, respecto de las aprobadas el 31 de diciembre de 2019:

	(Euros)		
	Cuentas anuales 31/12/2019	Cifras comparativas en estos estados financieros	Diferencia
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Deudas a largo plazo			
Otros pasivos financieros	4.086.513,51	1.728.672,89	(2.357.840,62)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.			
Otras deudas.	-	2.357.840,62	2.357.840,62
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas a corto plazo			
Otros pasivos financieros	183.836,35	33.830,96	(150.005,39)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.			
Otras deudas.	-	150.005,39	150.005,39
	<u>4.086.513,51</u>	<u>4.086.513,51</u>	<u>-</u>

El Grupo ha reclasificado saldos que tenía registrados en la partida “Otros pasivos financieros” del pasivo del balance a la partida “Deudas con empresas del grupo y asociadas” por ser estos saldos con una empresa del Grupo, Urban View Socimi, L.P. Esta reclasificación no ha tenido efecto alguno en la cuenta de resultados del Grupo.

#### 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750016



## 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 2020

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 2020:

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

#### Uso de estimaciones:

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

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias. Las estimaciones y juicios que tienen un riesgo mayor en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados son los cálculos del valor razonable de las inversiones inmobiliarias. El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias ha sido obtenido de las valoraciones efectuadas por expertos independientes a 30 de junio de 2020.



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



001750017



## 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 2020

#### 2.6. Activos y pasivos contingentes.

A 30 de junio de 2020 no existen ni activos ni pasivos contingentes significativos del Grupo de sociedades.

#### 2.7. Correcciones de errores contables.

En la elaboración de Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos del Grupo no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anterior, a excepción de la reclasificación realizado de saldos con una sociedad del grupo (véase Nota 2.4).

#### 2.8. 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 2020.

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
S. P. A. S. I. A.



001750018



## **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 2020**

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

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

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

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

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

#### **2.11. Importancia relativa.**

El Grupo aplica todas las normas contables en función del principio de importancia relativa y toma en consideración el principio de prudencia el cual, no teniendo carácter preferencial sobre los demás principios, se utiliza para formar criterio en relación con las estimaciones contables. En aplicación a la NIC 34 se ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

#### **2.12. Información financiera por segmentos.**

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

CLASE 8.<sup>a</sup>

001750019



## 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 2020

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

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

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

##### 3.1. Principios de consolidación.

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

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

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

#### Sociedades que forman el perímetro de consolidación

Sociedad	Fecha de adquisición / constitución	Domicilio	Actividad	Porcentaje de participación			(Euros)	Sociedad titular de la participación indirecta
				Directa	Indirecta	Total	Valor neto de la participación	
<b>Sociedades que consolidan por Integración global</b>								
• Pitnik Invest, S.L.U.	06/07/2018	C/ Otigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Godgnace Rehabilitaciones, S.L.U.	06/07/2018	C/ Otigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Ladywort Multiservicios, S.L.U.	06/07/2018	C/ Otigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Malvarat Negocios, S.L.U.	06/07/2018	C/ Otigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Simplex Cartera, S.L.U.	19/06/2018	C/ Otigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	19/06/2018	C/ Otigosa 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/ Otigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
							21.000	

Actividad:

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

Durante el ejercicio 2019 se liquidaron tres sociedades dependientes, la cuales se encontraban inactivas. (Véase Nota 3.2)



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750020



## 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 2020

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

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

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

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

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

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

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

Durante el ejercicio 2019, se disolvieron, liquidaron y extinguieron las sociedades dependientes UV Hispania Dream, S.L.U., Urban View Success, S.L.U. y Urban View Real Estate Future, S.L.U que integraban el Grupo consolidado a 30 de junio de 2019. Todas estas sociedades se encontraban inactivas.





CLASE 8.<sup>a</sup>



001750021



## 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 2020

#### 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. 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.

Por otro lado, el riesgo de tipo de interés del Grupo surge principalmente de las deudas con entidades de crédito a tipos variables siendo su referencia el Euribor más un diferencial.

El Grupo de Sociedades estima que este índice de referencia no sufrirá variaciones significativas por lo que este riesgo no se considera significativo. Una variación del 1% al alza del Euribor representaría un mayor gasto financiero de aproximadamente 200 miles de euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750022



## 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 2020

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

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

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

#### d) Riesgo de liquidez.

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

A 30 de junio de 2020, el Grupo de Sociedades mantiene nueve préstamos hipotecarios por un importe total de 18.012.222,53 euros (18.093.042,37 euros en el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2019) y un préstamo pignoraticio por importe 1.183.623,04 euros (1.451.081,18 euros en el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2019), y tiene tesorería al cierre del ejercicio por importe de 530.386,37 euros (2.140.931,81 euros en el ejercicio anterior).

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750023



## 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 2020

e) Riesgo fiscal.

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

f) Riesgo de mercado.

Otro de los riesgos a los que está expuesto el Grupo es el de riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de alquiler. Estos riesgos afectarían de forma negativa en la valoración de los activos inmobiliarios del Grupo. Asimismo, también es un riesgo de mercado las fluctuaciones de precios que impactan sobre el valor razonable de los activos inmobiliarios. Estos riesgos están mitigados dentro del Grupo mediante una gestión activa de los inmuebles enfocada en la puesta en valor de éstos ya sea mediante una política de inversión que permita su reposicionamiento, la selección de clientes afectos y condiciones del arrendamiento, y a través de una política activa de la fluctuación de las inversiones de los precios del mercado inmobiliario.

g) Gestión del riesgo de capital.

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750024



## 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 2020

	30/06/2020	31/12/2019
Deuda financiera	19.319.903,44	19.570.493,97
Efectivo y otros líquidos equivalentes	530.386,37	2.140.931,81
<b>Deuda financiera neta</b>	<b>18.789.517,07</b>	<b>17.429.562,16</b>
<b>Patrimonio neto</b>	<b>55.973.704,48</b>	<b>60.953.578,67</b>
<b>Apalancamiento (*)</b>	<b>25,13%</b>	<b>22,24%</b>

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

El Grupo considera que un nivel de apalancamiento del 25% es absolutamente razonable para el desarrollo adecuado de sus actividades.

#### h) Otros riesgos.

En el caso de que el mercado se viese afectado negativamente por cualquier causa en especial por los posibles impactos derivada de la COVID-19, los arrendatarios de los inmuebles podrían tener un descenso de su capacidad económica y, por tanto, intentos por parte de estos en renegociar sus actuales contratos de arrendamiento en condiciones más desfavorables para el Grupo, o incluso podrían producirse niveles más altos de morosidad o disminuciones en el porcentaje de ocupación de los diferentes inmuebles arrendados. También llamamos la atención a que las diferentes noticias y acontecimientos que han surgido durante el primer semestre del ejercicio 2020 y hasta la fecha de los presentes estados financieros, podría llegar a tener un impacto negativo en el sector inmobiliario.

Debido a las características de los inmuebles (principalmente de uso residencial), el Grupo no prevé sobre la información disponible a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, un impacto significativo en la continuidad de su actividad, todo ello en la medida en que se considera que, a la fecha actual, no existe una exposición significativa de sus activos inmobiliarios a estos acontecimientos.

CLASE 8.<sup>a</sup>

001750025



**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 2020**

Todos los efectos que se han estimado respecto a la COVID-19 se han reflejado en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, siendo su efecto principal la valoración de los activos inmobiliarios que en base a la valoración realizada por un experto independiente (Gesvalt sociedad de tasación, S.A.), el valor razonable de los activos inmobiliarios ha sufrido una disminución de valor con respecto a las cuentas anuales del ejercicio 2019 del 6,36%, generando un resultado negativo en la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada de 5.094.460,35 euros.

**Nota 5. Inmovilizado intangible**

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en “Inmovilizado intangible” a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

**Inmovilizado intangible - 30.06.2020**

Descripción	(Euros)					
	Saldos al 31-12-2019	Altas 2020	Bajas 2020	Saldos al 30-06-2020	Amortización acumulada al 30-06-2020	Valor neto contable al 30-06-2020
• Aplicaciones informáticas	9.887,27	-	-	9.887,27	(5.392,89)	4.494,38

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldos al 31-12-2019	Dotaciones 2020	Bajas 2020	Saldos al 30-06-2020
• Aplicaciones informáticas	4.156,98	1.235,91	-	5.392,89



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750026



**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 2020**

**Inmovilizado intangible - 31.12.2019**

Descripción	(Euros)					
	Saldos al 31-12-2018	Altas 2019	Bajas 2019	Saldos al 31-12-2019	Amortización acumulada al 31-12-2019	Valor neto contable al 31-12-2019
• Aplicaciones informáticas	9.887,27	-	-	9.887,27	(4.156,98)	5.730,29

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldos al 31-12-2018	Dotaciones 2019	Bajas 2019	Saldos al 31-12-2019
• Aplicaciones informáticas	1.685,16	2.471,82	-	4.156,98

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2020 no se han producido altas ni bajas en el epígrafe de Inmovilizado intangible.

El cargo a resultados registrado durante los primeros seis meses del ejercicio 2020 en concepto de dotación a la amortización de inmovilizado intangible ha ascendido a 1.235,91 euros (2.471,82 euros durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019).

El Grupo tampoco tiene registrados elementos totalmente amortizados y en uso al cierre del periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2020 y al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre 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:

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

**Nota 6. Inmovilizado material**

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inmovilizado material" a 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:



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



001750027



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 2020

Inmovilizado material - 30.06.2020

Descripción	(Euros)					
	Saldos al 31-12-2019	Altas 2020	Bajas 2020	Saldos al 30-06-2020	Amortización acumulada al 30-06-2020	Valor neto contable al 30-06-2020
• Instalaciones técnicas	3.191,49	-	-	3.191,49	(780,38)	2.411,11
• Otrs instalaciones	7.753,68	-	-	7.753,68	(1.840,90)	5.912,78
• Mobiliario	21.519,65	-	-	21.519,65	(4.834,39)	16.685,26
• Equipos para procesos de información	28.871,16	-	-	28.871,16	(17.731,73)	11.139,43
• Otro inmovilizado material	2.247,84	-	-	2.247,84	(520,72)	1.727,12
	<u>63.583,82</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63.583,82</u>	<u>(25.708,12)</u>	<u>37.875,70</u>

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldos al 31-12-2019	Dotaciones 2020	Bajas 2020	Saldos al 30-06-2020
• Instalaciones técnicas	620,81	159,57	-	780,38
• OTRAS instalaciones	1.453,22	387,68	-	1.840,90
• Mobiliario	3.758,41	1.075,98	-	4.834,39
• Equipos para procesos de información	14.122,83	3.608,90	-	17.731,73
• Otro inmovilizado material	408,33	112,39	-	520,72
	<u>20.363,60</u>	<u>5.344,52</u>	<u>-</u>	<u>25.708,12</u>

Inmovilizado material - 31.12.2019

Descripción	(Euros)					
	Saldos al 31-12-2018	Altas 2019	Bajas 2019	Saldos al 31-12-2019	Amortización acumulada al 31-12-2019	Valor neto contable al 31-12-2019
• Instalaciones técnicas	3.191,49	-	-	3.191,49	(620,81)	2.570,68
• Otrs instalaciones	7.753,68	-	-	7.753,68	(1.453,22)	6.300,46
• Mobiliario	26.707,57	-	(5.187,92)	21.519,65	(3.758,41)	17.761,24
• Equipos para procesos de información	28.871,16	-	-	28.871,16	(14.122,83)	14.748,33
• Otro inmovilizado material	2.794,04	-	(546,20)	2.247,84	(408,33)	1.839,51
	<u>69.317,94</u>	<u>-</u>	<u>(5.734,12)</u>	<u>63.583,82</u>	<u>(20.363,60)</u>	<u>43.220,22</u>

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldos al 31-12-2018	Dotaciones 2019	Bajas 2019	Saldos al 31-12-2019
• Instalaciones técnicas	301,66	319,15	-	620,81
• OTRAS instalaciones	677,86	775,36	-	1.453,22
• Mobiliario	1.640,68	2.151,96	(34,23)	3.758,41
• Equipos para procesos de información	6.905,04	7.217,79	-	14.122,83
• Otro inmovilizado material	183,55	224,78	-	408,33
	<u>9.708,79</u>	<u>10.689,04</u>	<u>(34,23)</u>	<u>20.363,60</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750028



## 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 2020

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2020 no se han producido altas ni bajas en el epígrafe de Inmovilizado material.

El cargo a resultados registrado durante los primeros seis meses del ejercicio 2020 en concepto de dotación a la amortización de inmovilizado material ha ascendido a 5.344,52 euros (10.689,04 euros durante el ejercicio 2019).

El Grupo no registró ninguna alta de inmovilizado material durante el ejercicio 2019. Las bajas del ejercicio 2019 correspondieron a bajas de mobiliario y otro inmovilizado material.

El Grupo tampoco tiene registrados elementos totalmente amortizados y en uso al cierre del periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2020 y al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020.

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

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

Al 30 de junio de 2020 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 2020, es el siguiente:





CLASE 8.<sup>a</sup>



001750029



**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 2020**

**Inversiones inmobiliarias - 30-06-2020**

(Euros)							
Descripción	Saldo al 31-12-2019	Altas 2020	Bajas 2020	Traspasos 2020	Deterioro acumulado al 30-06-2020	Ganancias/pérdidas neta de ajustes a valor razonable	Saldo al 30-06-2020
• Terrenos y bienes naturales	42.919.014,53	-	-	-	(80.209,40)	(2.636.166,25)	40.202.638,89
• Construcciones	38.142.824,15	327.981,14	-	-	(41.245,80)	(2.458.294,10)	35.971.265,38
• Anticipos para inversiones inmobiliarias	243.562,35	3.505,60	(8.973,33)	-	-	-	238.094,62
	<u>81.305.401,03</u>	<u>331.486,74</u>	<u>(8.973,33)</u>	<u>-</u>	<u>(121.455,20)</u>	<u>(5.094.460,35)</u>	<u>76.411.998,89</u>

(Euros)				
Correcciones valorativas por deterioro acumuladas	Saldo al 31-12-2019	Dotaciones 2020	Reversiones 2020	Saldo al 30-06-2020
• Terrenos y bienes naturales	(45.428,80)	(34.780,60)	-	(80.209,40)
• Construcciones	-	(41.245,80)	-	(41.245,80)
	<u>(45.428,80)</u>	<u>(76.026,40)</u>	<u>-</u>	<u>(121.455,20)</u>

Las altas correspondientes al periodo de 6 meses de 2020 corresponden únicamente a obras de mejoras realizadas en los inmuebles propiedad del Grupo.

Al 30 de junio de 2020 no hay ningún activo susceptible de derecho de tanteo por parte de la Agencia de l'Habitatge de Catalunya.

Al 30 de junio de 2020 el Grupo había entregado anticipos a proveedores de inmovilizado por importe de 238.094,62 euros para realizar obras de mejora en los inmuebles en propiedad.

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 en el epígrafe del balance consolidado y su correspondiente amortización acumulada fue el siguiente:



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INVERSIÓN



001750030



**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 2020**

**Inversiones inmobiliarias - 31-12-2019**

Descripción	(Euros)						
	Saldo al 01-01-2019	Altas 2019	Bajas 2019	Traspasos 2019	Deterioro acumulado al 31-12-2019	Ganancias/pérdidas neta de ajustes a valor razonable	Saldo al 31-12-2019
• Terrenos y bienes naturales	40.983.999,14	1046.291,06	(464.104,94)	(1.435.605,93)	(45.428,80)	2.788.435,20	42.873.585,73
• Construcciones	29.200.403,07	5.151.940,02	(4.17.765,31)	1.651.818,99	-	2.556.427,37	38.112.824,15
• Anticipos para inversiones inmobiliarias	216.213,06	243.562,35	-	(216.213,06)	-	-	243.562,35
	<u>70.400.615,27</u>	<u>6.441.793,43</u>	<u>(881.870,25)</u>	<u>-</u>	<u>(45.428,80)</u>	<u>5.344.862,58</u>	<u>81.259.972,23</u>

Correcciones valorativas por deterioro acumuladas	(Euros)			
	Saldo al 01-01-2019	Dotaciones 2019	Reversiones 2019	Saldo al 31-12-2019
• Terrenos y bienes naturales	(68.584,48)	-	23.155,68	(45.428,80)
• Construcciones	(20.836,12)	-	20.836,12	-
	<u>(89.420,59)</u>	<u>-</u>	<u>43.991,79</u>	<u>(45.428,80)</u>

Las principales bajas del ejercicio 2019 correspondieron a bajas por el derecho de tanteo por parte de la Àgencia de l'Habitatge de Catalunya de 12 inmuebles que habían sido adquiridos por el Grupo. Las pérdidas generadas por las bajas de los inmuebles ascendieron a 40.453,95 euros, las cuales se encuentran registradas en la partida "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada.

Al cierre del ejercicio no había ningún activo susceptible de derecho de tanteo por parte de la Àgencia de l'Habitatge de Catalunya.

Los traspasos del ejercicio 2019 se corresponden por un lado a la clasificación de los anticipos del ejercicio anterior, por importe de 216.213,06 euros, para obras de mejoras de los inmuebles y que durante el ejercicio precedente se finalizaron los trabajos y se clasificaron a la partida de construcciones, y, por otro lado, al traspaso de un importe de 1,4 millones de euros clasificado en terrenos y que correspondía a construcciones.



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750031



### 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 2020

Al 31 de diciembre de 2019 el Grupo había entregado anticipos a proveedores de inmovilizado por importe de 243.562,35 euros para realizar obras de mejora en los inmuebles en propiedad.

#### *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 2020 y a 31 de diciembre de 2019:

Superficie bruta alquilable en metros cuadrados a 30 de junio de 2020

	Metros Cuadrados								
	Superficie Bruta Alquilable								
	Barcelona	Tarragona	Gerona	Madrid	Valencia	Alicante	Almería	Málaga	Islas Baleares
Inversiones Inmobiliarias	24.322,85	3.515,00	243,20	6.579,00	1.342,00	296,00	75,00	272,00	2.475,00
% Importancia	74,45%	10,76%	0,74%	20,14%	4,11%	0,91%	0,23%	0,83%	7,58%

Superficie bruta alquilable en metros cuadrados a 31 de diciembre de 2019

	Metros Cuadrados								
	Superficie Bruta Alquilable								
	Barcelona	Tarragona	Gerona	Madrid	Valencia	Alicante	Almería	Málaga	Islas Baleares
Inversiones Inmobiliarias	24.322,85	3.515,00	243,20	6.579,00	1.342,00	296,00	75,00	272,00	2.475,00
% Importancia	74,45%	10,76%	0,74%	20,14%	4,11%	0,91%	0,23%	0,83%	7,58%

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a valor razonable. El importe de las pérdidas registradas en la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada en el periodo finalizado el 30 de junio de 2020 asciende a 5.094.460,35 euros (5.553.051,32 euros de ingresos para el 30 de junio de 2019) 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750032



**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 2020**

***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 2020 y a 30 de junio de 2019:

	(Euros)
	<u>30/06/2020</u>
Ingresos por arrendamientos	1.519.783,43
Otros ingresos de explotación	1.326,24
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamientos	(174.144,49)
	<u>1.346.965,18</u>
	(Euros)
	<u>30/06/2019</u>
Ingresos por arrendamientos	863.482,15
Otros ingresos de explotación	11.284,13
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamientos	(171.420,44)
	<u>703.345,84</u>

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

***Bienes bajo arrendamiento operativo.***

Los contratos de arrendamiento que el Grupo mantiene con sus clientes son principalmente de renta fija revisable de acuerdo con el IPC de alquileres, y tienen sus vencimientos entre 2020 y 2034.

El importe total de los ingresos por arrendamiento y sociedad durante los primeros seis meses del ejercicio 2020, y el importe total de los cobros mínimos futuros por los arrendamientos operativos no cancelables por el Grupo es el siguiente:



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750033



**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 2020**

	<b>Ingresos</b>	<b>Cuotas</b>
	<b>Arrendamientos</b>	<b>Compromisos</b>
Urban View Development Spain SOCIMI, S.A.	701.593,99	3.342.721,60
Pilmik Invest, S.L.U.	100.791,76	238.517,33
Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	107.178,91	858.146,47
Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	140.208,85	987.936,05
Malvamar Negocios, S.L.U.	136.109,39	824.376,33
Sunplex Cartera, S.L.U.	229.498,78	1.672.296,74
Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	81.145,76	741.856,44
Urban View Iberian Focus, S.L.U.	23.255,99	232.197,53
	<b>1.519.783,43</b>	<b>8.898.048,49</b>

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

	(Euros)
<u>Año</u>	<u>30/06/2020</u>
Menos de 1 año	2.649.274,17
Entre 1 y 5 años	5.999.951,97
Mas de 5 años	248.822,36
	<u>8.898.048,49</u>

**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 2020, el Grupo no tiene obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros, adicionales a los ya incluidos en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750034



## 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 2020

#### *Activos afectos a garantías.*

A 30 de junio de 2020, existen activos inmobiliarios por un valor neto contable por importe de 33.359.342,65 euros en garantía de diversos préstamos (35.928.671,85 euros para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2019). El importe de los préstamos hipotecarios asciende a 18.012.222,53 euros al 30 de junio de 2020 (18.093.042,37 euros para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2019) (véase Nota 9.2).

#### *Procedimiento de valoración.*

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

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 30 de junio de 2020 se calcula en función de valoraciones realizadas por (Gesvalt sociedad de tasación, S.A.), valoradores independientes no vinculados al Grupo, y asciende a 76.173.904,27 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<sup>a</sup> Edición, publicado en julio de 2017, método de descuento de flujos de efectivo.

La evolución de la actividad económica en España se ha visto bruscamente afectada por la situación actual del COVID-19, que se viene arrastrando desde principios de 2020. Este hecho ha provocado incertidumbres e impactos negativos en todos los mercados mundiales, por lo que, en España, el sector inmobiliario ha sufrido un descenso de precios.

La Dirección del Grupo ha solicitado una tasación de la totalidad de los inmuebles que tiene el Grupo en propiedad a Gesvalt sociedad de tasación, S.A., y que ha realizado la valoración bajo la base de una “incertidumbre material de difícil valoración” reforzada por el escenario pesimista planteado en la valoración realizada el 31 de diciembre de 2019.

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750035



## 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 2020

Para el caso particular de las unidades con contrato de renta antigua firmados entre los años 1905 y 1975 se ha tomado como hipótesis del periodo de comercialización remante 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.

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

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

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

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

#### ***Análisis de sensibilidades.***

Basándose en las simulaciones realizadas, el impacto recalculado en el valor razonable de los inmuebles de una variación del 1,5% en la tasa de descuento produciría los siguientes impactos a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019:



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750036



## 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 2020

Resultado teórico	30 de junio de 2020		31 de diciembre de 2019	
	-1,5%	+1,5%	-1,5%	+1,5%
Valoradas por el método del descuento de flujos	<u>72.626.034</u>	<u>80.159.944,00</u>	<u>76.477.919</u>	<u>86.196.722</u>

#### **Revalorización de Inversiones Inmobiliarias.**

Tal como se ha indicado anteriormente, la Dirección del Grupo ha solicitado la tasación, a un experto independiente, de la totalidad de los inmuebles en propiedad, reflejando en la misma que los activos a 30 de junio de 2020 que tenían un valor de mercado muy superior a su valor neto contable por importe de 29.446.933,11 euros (34.661.411,65 euros para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019). El efecto de la variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias para los primeros seis meses del ejercicio 2020 ha tenido un efecto por pérdida de valor por importe de 5.094.460,35 euros (5.553.051,32 euros de beneficio durante los primeros seis meses del ejercicio 2019) y ha sido registrada la correspondiente variación en la partida “Variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada.

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

- Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercado activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: son aquellos referenciados a otros “inputs” (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1) observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen “inputs” para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (“inputs” no observables).





CLASE 8.<sup>a</sup>



001750037



## 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 2020

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

---

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

El Grupo de Sociedades, como arrendadores, tiene arrendados inmuebles registrados como inversiones inmobiliarias. Estos arrendamientos han generado ingresos a favor del Grupo por importe de 1.519.783,43 euros (863.482,15 euros en el mismo periodo del ejercicio anterior), los cuales se encuentran registrados en la partida “Importe de la cifra de negocios” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada (véase Nota 7 y 12).

Al 30 de junio de 2020, el Grupo tenía contratadas con los arrendatarios de sus inmuebles cuotas de arrendamiento mínimas por importe 2.649.274,17 euros (312.398,17 euros en el periodo anterior) 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.

Los gastos de comunidad, así como el impuesto sobre bienes inmuebles, son asumidos por el arrendador. Durante los primeros seis meses del ejercicio 2020, dichos gastos han ascendido a 152.409,95 euros y se encuentran registrados en el epígrafe “Otros gastos de explotación” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada (180.018,49 para el periodo anterior).

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

Durante el primer semestre del 2019 entró 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750038



## 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 2020

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020, las cuotas devengadas han ascendido a 12.377,20 euros (26.638,64 para el ejercicio anterior) y se encuentran registradas en “Otros gastos de explotación” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada a 30 de junio de 2020 (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 2020, el Grupo tiene registrado en el activo, en la partida “Derechos de uso sobre bienes en alquiler” la cantidad de 48.840,32 euros (63.292,94 euros en el ejercicio anterior), y en el pasivo a largo plazo en la partida “Acreedores por arrendamiento a largo plazo” 19.935,08 euros (34.387,70 euros en el ejercicio anterior) y en el pasivo a corto plazo en la partida “Acreedores por arrendamiento a corto plazo” la cantidad de 28.905,24 euros (28.905,24 euros en el ejercicio anterior). Las cuotas a pagar se reconocen a coste y no a valor actual debido a que la actualización de dicho importe no tiene un efecto significativo.

#### Nota 9. Instrumentos financieros

---

##### 9.1. Activos financieros.

El Grupo 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.

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 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:



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



001750039



**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 2020**

**Activos financieros - 30.06.2020**

Descripción	(Euros)		
	30/06/2020		
	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	420.261,95	-	420.261,95
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	327.512,00	327.512,00
- Inversiones financieras a corto plazo	-	80.351,29	80.351,29
- Efectivo y otros líquidos equivalentes	-	530.386,37	530.386,37
	<b>420.261,95</b>	<b>938.249,66</b>	<b>1.358.511,61</b>
Inversiones Financieras			
- Activo a valor razonable	1.011.604,43	-	1.011.604,43
	<b>1.431.866,38</b>	<b>938.249,66</b>	<b>2.370.116,04</b>

**Activos financieros - 31.12.2019**

Descripción	(Euros)		
	31/12/2019		
	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	349.028,19	-	349.028,19
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	413.100,08	413.100,08
- Anticipos de remuneraciones	-	6.820,95	6.820,95
- Cuenta corriente con otras partes vinculadas (Nota 15)	-	606,92	606,92
- Inversiones financieras a corto plazo	-	73.867,16	73.867,16
- Efectivo y otros líquidos equivalentes	-	2.140.931,81	2.140.931,81
	<b>349.028,19</b>	<b>2.635.326,92</b>	<b>2.984.355,11</b>
Inversiones Financieras			
- Activo a valor razonable	1.011.604,43	-	1.011.604,43
	<b>1.360.632,62</b>	<b>2.635.326,92</b>	<b>3.995.959,54</b>



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



001750040



## 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 2020

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 268.861,95 euros (197.628,20 para el ejercicio anterior) 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), de acuerdo a lo previsto en la Circular del MAB 2/2018.

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

Dentro del epígrafe “Préstamos y partidas a cobrar”, al 31 de diciembre de 2019 se encontraban registrados 606,92 euros correspondientes a saldos con cuentas corrientes con partes vinculadas.

El saldo registrado en la partida “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).

**Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.** Al 30 de junio de 2020 el importe de 530.386,37 euros incluido en este epígrafe corresponde íntegramente a tesorería y son de libre disposición (2.140.931,81 euros al 31 de diciembre de 2019). 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
IMPUESTO DE SUCESIONES



001750041



## 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 2020

#### 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 2020 y a 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

#### Pasivos financieros 30-06-2020

Descripción	(Euros)				
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		Total
	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	
Débitos y partidas a pagar	18.514.158,97	3.213.279,01	805.744,47	449.145,89	22.982.328,34

#### Pasivos financieros 31-12-2019

Descripción	(Euros)				
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		Total
	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	
Débitos y partidas a pagar	18.864.502,09	4.270.906,60	705.991,88	522.682,00	24.364.082,57

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



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



001750042



**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 2020**

El detalle de los préstamos hipotecarios es el siguiente:

Préstamos hipotecarios								
Entidad financiera	Fecha inicial	Fecha vencimiento	Límite	Largo Plazo	Corto Plazo	Intereses	Garantía hipotecaria	
- Caixabank	24/07/2017	01/08/2035	1.080.000,00	1.021.813,07	58.186,93	9.450,00	Finca: C/ Bliu n.16	
- Caixabank	02/08/2018	01/09/2036	1.459.083,62	1.459.083,62	-	12.766,98	Piso 3, puerta 3, casa núm. 41 C/ San Joaquín, de Santa Coloma de Gramenet. Piso 4 puerta 2, n.13 C/ Concel Santfeliu de El Prat de Llobregat Piso 2, puerta 1, n.23 C/ Cultura de Santa Coloma de Gramenet Primer planta, Puerta 2, C/ Paraguay n.31 y 33, Barcelona Piso 1, Puerta 2, n. 8 y 10, C/ Anselmo Clavé, de Hospitalet de Llobregat Planta 1a, n.125 y 127, C/ Mas de Hospitalet de Llobregat Puerta 1, Planta 2, n.4 de la calle Joan Manet de Gavà Piso 2, Puerta 2, C/ Calderón de la Barca, n.121, Badalona Piso 2, Puerta 2, Badalona, C/ San Joan de la Cruz, n.144 Piso 4, Puerta 2, n.25 C/ Mina de Hospitalet de Llobregat Puerta 2, Planta 1, n.122 Avenida Severo Ochoa, Hospitalet de Llobregat Bajos Segunda, C/ Arquitecto Calçada, n.7 de Cornellà de Llobregat Puerta 1, Planta 3, escalera n.21 C/ Clafarinas, Bloque 10, Barcelona.	
- Caixabank	13/03/2018	01/04/2036	873.000,00	860.247,11	12.752,89	7.638,75	Inmueble calle Empordà 34, Barcelona	
- Caixabank	05/03/2018	01/01/2036	2.245.000,00	2.212.204,76	32.795,24	19.643,75	Piso 4, Puerta 4, Barcelona, Plaza Mossèn Clapés nº 20 Puerta 4, Planta 1, C/ Sant Josep Oriol, n.17, Barcelona Piso 4, Puerta 2, C/ Precamps, n.9, de Barcelona Puerta 2, Planta 2, C/ San Paciano n.2, Barcelona Piso 1, Puerta 2, C/ San Bertran n.10, Barcelona Piso 1, Puerta 2, C/ San Pau nº 111, Barcelona Piso 4, Puerta 2, C/ Génova 29, Barcelona Piso 2, Puerta 3A, C/ Hostal n.35 Barcelona Planta 2, Puerta 1, C/ Pla de Fomelló, n.6, Barcelona Piso 4, Puerta 2, C/ Rosal, n.73, Barcelona Piso 6, Puerta 3, Avenida de la Meridiana, n.323, Barcelona Atico, Puerta 1, Avda del Torrente Gomol, Hospitalet de Llobregat, 57 Piso 2, Puerta 5, C/ Rafael Campalans, n.149, de Hospitalet de Llobregat Planta 2, Puerta 1, C/ Calle Llana n.53, de Hospitalet de Llobregat Piso 5, Puerta 1, escalera A, C/ Font y Segre, n.34, Sabadell Piso 1, izquierda entrando, n.219, escalera B, C/ Cablers, Sabadell Planta 3, Puerta 2, C/ Calasanz Durán, n.174, Sabadell Piso 1, Puerta 1, A, C/ Joanot Martorell n.30, Sabadell	
- Caixabank	02/08/2018	01/09/2036	1.991.500,00	1.991.500,00	-	17.425,62	Inmueble calle Sardenya 209, Barcelona	
- Caixabank	26/10/2018	01/11/2036	2.218.608,13	2.218.608,13	-	19.412,82	Piso 2, Puerta B, C/ Amor Hermoso, n.91, Madrid Piso 1, Puerta 4, C/ Dolanura, n.8, Concell de Llobregat Piso 3, Puerta 1, C/ Magí Cokel, n.11, Sabadell Piso 1, Puerta 2, C/ Miró y Fontanals, n. 63, Santa Coloma de Gramenet Piso 3, Puerta 3, C/ Diego de León, n.9, San Sebastián de los Reyes Piso 3, Puerta 2, Av. Gavà, n.54, Viladecans Piso 1, Puerta A, C/ Cal Meritx, n.4, Parla Finca: C/ Monseny, n.96 bis, Hospitalet de Llobregat Piso 1, C/ Monte Perdido, n.139, Madrid Piso 3, Puerta 4, P/ Alberto Palacios, n.86, Madrid	
- Caixabank	12/04/2019	01/05/2039	4.291.728,00	4.257.867,10	33.860,90	42.198,28	Piso 2, Puerta 1, C/ Alberiz D24, Barcelona Piso 1, Puerta 6, Pasadizo Doctor Ams 10, Barcelona Escalera C, Piso 4, Puerta Dcha, C/ Beráimmet 113, Madrid Piso Bajo, Puerta B, C/ Jerle 6, Madrid Piso 2, Puerta Izq., C/ Embajadores 210, Madrid Piso 1, Puerta 3, Avenida Terra nostra 41, Barcelona Escalera 6, Piso 2, Puerta 1, C/ Mare Deu Monserrat 95, Barcelona Piso 5, Puerta A, C/ Alfonso de Zamora 12, Madrid Piso 5, Puerta Dcha, C/ Alcala de Guadaíra 16, Madrid Piso 2, Puerta 4, C/ Jose Benbère 49, Valencia Piso 1, Puerta 2, C/ Progreso 241, Valencia Piso 2, Puerta 3, C/ Progreso 241, Valencia Piso Bajo, IN, C/ Girálta 45 Piso 1, Puerta Dcha, C/ Francisco Laguna 4, Madrid Escalera 2, Piso 5, Puerta L, C/ Vital Azn 96, Madrid Escalera 1, Piso 2, Puerta 3, C/ Granada 6, Valencia Piso 5, Puerta 4, C/ Marcelo Usera 170, Madrid	
- Caixabank	19/08/2019	01/09/2039	3.286.006,95	3.030.323,30	140.479,48	32.570,37	Piso 2, Puerta 3, C/ Calleron De La Barca 123 Escalera B, Piso 1, Puerta 3, C/ Urà 24 B Piso 3, Puerta 2, C/ Desfir 50 Escalera 4, Piso 6, Puerta 4, C/ Mare De Deu Del Port 279 Piso 2, Puerta 1, C/ Martí I Basi 43 Piso 1, Puerta 2, C/ Galcia 70 Piso 10, Puerta 4, C/ Fontaneja 56 Piso 2, Puerta 1, C/ Pau Claris 46 Piso 10, Puerta 3, C/ Arenys de Mar, D 32 Piso 4, Puerta 10, C/ Barraça 71 Piso 2, Puerta 4, Pz Compositor e Gramados 3 Piso 2, Puerta 1, C/ Onze De Setembre 34 Escalera 2, Piso 1, Puerta C, C/ Pintor Fortany 19	
- Caixabank	23/11/2018	01/12/2036	682.500,00	682.500,00	-	5.971,86	Finca: C/Arenys, n.32, Barcelona	
			<b>18.127.426,70</b>	<b>17.734.147,09</b>	<b>278.075,44</b>	<b>167.078,43</b>		



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750043



## 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 2020

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 1,75 puntos. La totalidad de estos préstamos tiene una carencia en la devolución del capital de tres años.

En cuanto al préstamo pignoraticio, éste 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. A 30 de junio de 2020, el saldo de este préstamo asciende a 1.181.215,56 euros. El objeto de la prenda que se constituye como garantía de este préstamo es un fondo de inversión, cuya titularidad corresponde al Grupo y que, a 30 de junio de 2020, está valorado en 1.011.604,43 euros (véase Nota 9.1).

Los vencimientos de todos los préstamos son los siguientes:

Año	(Euros) 30/06/2020
2021	993.330,57
2022	1.129.511,42
2023	975.130,36
2024	3.155.465,94
2025 y siguientes	<u>12.260.720,68</u>
	<u>18.514.158,97</u>

Adicionalmente el Grupo, tiene concedido por el ICO, en fecha 23 de mayo de 2020, una póliza de crédito por un importe máximo de 300 miles de euros. El vencimiento de la misma es el 23 de mayo de 2025 y devenga un tipo de interés del 1%. A 30 de junio de 2020 la Sociedad ha dispuesto la cantidad de 86 miles de euros y se encuentra registrada dicha deuda en deudas con entidades de crédito a largo plazo.

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 (véase Nota 14) por importe total de 1.533.715,46 euros al 30 de junio de 2020 (2.507.846,01 euros para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019) así como fianzas recibidas por el Grupo por los inmuebles alquilados por importe de 305.181,47 euros al 30 de junio de 2020.



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



001750044



## 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 2020

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

	(Euros)	
	30-06-2020	31-12-2019
Acreeedores por arrendamiento financiero	28.905,24	28.905,24
Acreeedores varios	379.845,22	483.324,77
Cuenta corriente con otras partes vinculadas (Nota 15)	8.840,39	10.451,99
Otros pasivos financieros	31.555,04	23.378,97
	<u>449.145,89</u>	<u>522.682,00</u>

#### Nota 10. Fondos propios

##### Capital suscrito

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

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

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





CLASE 8.<sup>a</sup>  
F. 6.1.1.4



001750045



## 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 2020

A 30 de junio de 2020 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.

Los principales accionistas de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, con un porcentaje de participación directa o indirecta superior al 5% del capital suscrito, es Urban View Socimi L.P., que posee el 93,637%.

#### **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 2020 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 2020 de 19.116.385,24 euros (para el ejercicio anterior 16.017.628,94 euros).



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750046



## 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 2020

#### 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.

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 2020 el saldo de “Otras aportaciones de socios” que asciende a 22.677.925,52 euros corresponde íntegramente a la Sociedad Dominante.

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 2020 las acciones propias de la Sociedad representan el 0,39% del capital y totalizan 20.889 acciones con un precio promedio de adquisición de 7,20 euros por acción.



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750047



## 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 2020

#### Socios externos

La Sociedad Dominante a 30 de junio de 2020 es poseedora de la totalidad de las participaciones de las sociedades dependientes, motivo por el cual el epígrafe “Intereses minoritarios” no tiene saldo alguno.

#### Ganancias por acción

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

El cálculo de la ganancia/pérdida por acción básico del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 es el siguiente:

#### Ganancias por acción diluido

	<u>30/06/2020</u>
• Beneficio neto/(Pérdida), en euros	(4.979.874,19)
• Número de acciones en circulación medio ponderado	5.309.299
• Beneficio por acción/(Pérdida), en euros	(0,94)

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

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



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



001750048



## 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 2020

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

El cálculo de la ganancia por acción básico del periodo terminado el 30 de junio de 2019 fue la 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

#### Política de distribución de dividendos

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

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

Durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 30 de junio de 2020 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, no se han distribuido dividendos.



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



001750049



**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 2020**

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

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

Al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 el Grupo mantiene los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

**30 de junio de 2020**

	(Euros)	
	Deudor	Acreeedor
Hacienda Pública, deudora por IVA	28.688,87	-
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	-	(36.334,31)
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	(16.971,27)
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	(27.569,10)
Hacienda Pública por otros conceptos	18.883,20	(1.991,24)
	<u>47.572,07</u>	<u>(82.865,92)</u>

**31 de diciembre de 2019**

	(Euros)	
	Deudor	Acreeedor
Hacienda Pública, deudora por IVA	284,40	-
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	-	(40.394,99)
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	(27.274,22)
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	(20.098,12)
Hacienda Pública por otros conceptos	13.284,92	-
	<u>13.569,32</u>	<u>(87.767,33)</u>

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

La conciliación entre ingresos y gastos del periodo y la base imponible del Impuesto sobre sociedades del periodo terminado el 30 de junio de 2020 es la siguiente:



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750050



## 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 2020

	Cuenta de resultados intermedia			Ingresos y gastos a patrimonio			Total
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	
Saldo de ingresos y gastos del periodo			(4.979.874,19)			-	(4.979.874,19)
Diferencias permanentes:							
Ajustes de consolidación y conversión a NIIF	5.094.460,35	-	5.094.460,35	-	-	-	5.094.460,35
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			114.586,16			-	114.586,16

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

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

#### 11.3. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 30 de junio de 2020, 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 2020.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 8418



001750051



**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 2020**

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

Descripción	30 de junio de 2020
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.	El Grupo 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"> <li>- Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen de tipo general</li> <li>- Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> <li>- Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%</li> </ul>	El Grupo 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"> <li>- Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen de tipo general</li> <li>- Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)</li> <li>- Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%</li> </ul>	El Grupo 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"> <li>- Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen de tipo general</li> <li>- Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> <li>- Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	El Grupo 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	El Grupo 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.	(Véase detalle en Notas 8 y 14)
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	El Grupo no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha dotado reservas (véase Nota 11)



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



001750052



## 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 2020

#### 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 2020, que asciende a 1.519.783,43 euros (a 30 de junio de 2019 asciende a 863.482,15 euros), corresponde íntegramente a ingresos derivados del arrendamiento de inmuebles en territorio nacional (véase Nota 8). Al 30 de junio de 2020 el porcentaje de ocupación de los inmuebles que conforman las inversiones inmobiliarias del Grupo de Sociedades es del 86,29%.

##### Gastos de personal

La composición de los gastos de personal es la siguiente:

	(Euros)	
	30/06/2020	30/06/2019
Sueldos y salarios	186.031,15	416.699,64
Indemnizaciones	23.845,97	-
Seguridad Social a cargo de la empresa	48.874,32	105.718,92
Otros gastos sociales	648,69	681,82
	<u>259.400,13</u>	<u>523.100,38</u>

##### Otros gastos de explotación

El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de resultados los de Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados 2020 y 2019 es el siguiente





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



001750053



**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 2020**

	(Euros)	
	30/06/2020	30/06/2019
Arrendamientos y cánones (Nota 8)	12.377,20	26.638,64
Reparaciones y conservación	55.886,32	25.693,37
Servicios profesionales independientes	188.369,27	596.065,93
Primas de seguros	30.379,58	78.431,10
Servicios bancarios y similares	5.347,16	37.885,74
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	21.861,40	15.211,73
Suministros	29.540,63	13.663,28
Otros servicios	383.468,08	214.223,97
Otros tributos	21.734,54	100.663,18
Ajustes negativos en IVA de activo corriente	-	102.720,66
Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comerciales	109.127,79	-
	<u>858.091,97</u>	<u>1.211.197,60</u>

Participación en el resultado consolidado

Los resultados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 y el 30 de junio de 2019, aportados por cada una de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación es el siguiente:

Entidad	(Euros)	
	30/06/2020	30/06/2019
Urban View Development Spain Socimi, S.A.	(1.874.175,41)	860.017,64
Pilmik Invest, S.L.U.	(417.024,47)	337.770,72
Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	(281.268,91)	82.457,25
Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	(354.648,46)	2.067.981,94
Malvamar Negocios, S.L.U.	(497.825,93)	230.349,72
Sunplex Cartera, S.L.U.	(793.468,53)	115.502,71
Rehabilitaciones Clasic, S.L.	(595.030,98)	689.512,63
Urban View Iberian Focus, S.L.U.	(166.431,49)	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>(4.979.874,19)</u>	<u>4.510.493,84</u>



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



001750054



**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 2020**

**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 2020 y a 31 de diciembre de 2019 el importe de los saldos con empresas vinculadas es el siguiente:

**Saldo con partes vinculadas**

Descripción	(Euros)			
	30-06-2020			
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
			Cuenta corriente	
Urban View Socimi, L.P.	33.000,00	1.533.715,46	-	-
Otras partes vinculadas	-	-	-	8.440,39
	<u>33.000,00</u>	<u>1.533.715,46</u>	<u>-</u>	<u>8.440,39</u>

**Saldo con partes vinculadas**

Descripción	(Euros)			
	31-12-2019			
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
			Cuenta corriente	
Urban View Socimi, L.P.	33.000,00	2.507.846,01	-	-
Otras partes vinculadas	-	-	606,92	10.451,99
	<u>33.000,00</u>	<u>2.507.846,01</u>	<u>237.236,98</u>	<u>10.451,99</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750055



**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 2020**

Al 30 de junio de 2020 no ha habido transacciones con empresas vinculadas. A 31 de diciembre de 2019 el importe de las transacciones comerciales con empresas vinculadas fue el siguiente:

<b>Transacciones con partes vinculadas</b>	
Descripción	(Euros)
	31-12-2019
	Servicios recibidos
Bcnadlan Investment S.L.	20.000,00

Los servicios recibidos por otras partes vinculadas durante el anterior correspondieron 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 2020, existe un préstamo convertible por los socios de la Sociedad Dominante, el cual está pendiente de capitalización por importe de 1.533.715,46 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
REVISIÓN LIMITADA



001750056



**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 2020**

**Remuneraciones a la alta dirección y miembros del órgano de Administración.** Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020, los miembros del órgano de Administración no han percibido retribución alguna. Los miembros de alta dirección han percibido durante el periodo del 1 de enero y el 30 de junio de 2020 en concepto de retribución la cantidad de 35.816,72 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 periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 y hasta la fecha de formulación del presente informe de Revisión Limitada de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que él o personas vinculadas a él pudieran tener con el interés del Grupo.

**Nota 15. Otra información**

El número medio de personas empleadas en periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 30 de junio de 2020 por categorías profesionales es el que sigue:

Categoría profesional	Plantilla media	Plantilla al 30-06-2020		
		Hombres	Mujeres	Total
Auxiliar administrativo	5	2	2	4
Contable	3	2	1	3
Dirección	2	1	1	2
Gestor	3	3	-	3
Técnico	1	-	1	1
	<u>14</u>	<u>8</u>	<u>5</u>	<u>13</u>

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



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



001750057



## 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 2020

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

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

#### Remuneración a los auditores.

La remuneración a los auditores por la realización de la revisión limitada de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados asciende a 9.000,00 euros.

#### Otra información.

El pasado 11 de marzo de 2020 y debido a la rápida expansión de la enfermedad del coronavirus, la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por la pandemia internacional.

En fecha 14 de marzo de 2020, el Consejo de Ministros aprobó el Real Decreto 463/2020, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19. El Real Decreto pretende contener la progresión de la enfermedad mediante medidas como la limitación de la libertad de circulación de las personas, entre otras regulaciones.

Existen ciertos aspectos en el que el COVID-19 ha impactado sobre los presentes estados financieros, y son los que se detallan a continuación:

Tasa de morosidad: Tal y como se menciona en la Nota 4 h) en el caso de que el mercado se viese afectado negativamente por cualquier causa en especial por los posibles impactos derivada del COVID-19, los arrendatarios de los inmuebles podrían tener un descenso de su capacidad económica y, por tanto, intentos por parte de estos en renegociar sus actuales contratos de arrendamiento en condiciones más desfavorables para el Grupo, o incluso podrían producirse niveles más altos de morosidad o disminuciones en el porcentaje de ocupación de los diferentes inmuebles arrendados.



CLASE 8.<sup>a</sup>



001750058



**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 2020**

El Grupo ha visto incrementado sensiblemente la morosidad durante este periodo, aunque el impacto en los estados financieros no es significativo.

Valoración de los inmuebles por expertos independientes: Debido a la situación económica actual, los valoradores independientes del Grupo han realizado una serie de ajustes en las hipótesis de las mismas que han ocasionado un descenso de la valoración de aproximadamente el 6,4% respecto a la valoración de los mismos activos a 31 de diciembre de 2019.

**Nota 16. Hechos posteriores**

---

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que no se ha puesto de manifiesto ningún asunto que pueda tener algún efecto significativo en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados con posterioridad al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.



001750059

CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSCRITAUrban View Development Spain Socimi, S.A.  
y sociedades dependientes

## Anexo I

## Inversiones inmobiliarias - 30.06.2020

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Deterioro	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Tarragona nº28 Esc.A, 3º 1º	Salou	29/06/2018	123.628,56	-	66.893,93	190.522,49	4.289,71
Apartamento	Calle Esperanza Macarena nº24,3º Izq C	Madrid	29/06/2018	79.336,33	-	16.043,48	95.379,81	3.303,30
Apartamento	Calle Via Auelia, nº8,3º derecha	Salou	29/06/2018	82.750,19	-	24.769,17	107.519,36	2.754,00
Apartamento	Calle de La Ceja nº12,3º 2º	Barcelona	29/06/2018	68.877,35	-	48.074,60	116.951,95	-
Apartamento	Calle Iusebio Mora nº15,4ºA	Madrid	29/06/2018	178.498,52	-	64.102,36	171.755,93	4.500,00
Apartamento	Calle Cedeña 478, Entlo 3º	Barcelona	29/06/2018	127.157,40	-	93.590,19	272.088,71	6.743,67
Apartamento	Calle Joan Maragall, nº9 ese C 4º E	Cambils	29/06/2018	112.203,09	-	50.051,62	162.254,71	3.300,00
Apartamento	Calle Linguay nº23, parcela y vivienda	Arganda del Rey	29/06/2018	167.230,93	-	108.235,58	235.392,98	7.196,80
Apartamento	Calle San Pedro nº51	Vilanova i La Geltrú	29/06/2018	166.220,93	-	24.599,75	190.820,68	5.700,00
Apartamento	Calle Font nº64,3º 4º	Hospitalet de Llobregat	29/06/2018	41.713,35	-	41.290,41	139.613,15	4.800,00
Apartamento	Calle San Ildefonso 11	Madrid	29/06/2018	95.322,71	-	69.011,95	138.040,74	3.900,00
Apartamento	Calle Aveñia nº23, 2ºB	Madrid	29/06/2018	68.438,79	-	72.267,72	164.518,71	3.900,00
Apartamento	Calle Guabano nº13, 4ºA	Salou	29/06/2018	64.415,13	-	28.899,13	93.254,26	-
Apartamento	Ronda de la plaza-bajo nº5, Leta B 2º derecha	Las Rozas	29/06/2018	158.622,51	-	74.712,69	233.335,20	4.590,00
Apartamento	Ronda Pínnar 77, 7º 2º	Mataró	29/06/2018	95.645,95	-	82.882,56	178.528,51	4.962,82
Apartamento	Plaza de Valdehondillo 2, bloque 12, 7º B	Fuenlabrada	29/06/2018	65.349,87	-	46.385,56	111.735,43	3.978,00
Apartamento	Calle Bada 68, edif.A, 2º 2º	Mataró	29/06/2018	106.392,48	-	267.269,83	373.662,31	6.364,08
Apartamento	Calle San Joaquín nº99-101, 1º 1º Esc B	Santa Coloma de Gramenet	29/06/2018	128.521,57	-	52.637,15	181.158,72	4.847,52
Apartamento	Calle De la Cruz 36, 2º 4º	Barcelona	29/06/2018	75.345,35	-	145.702,07	221.047,42	2.100,00
Apartamento	Calle Sierra de los Filabres nº28, 1º	Madrid	29/06/2018	104.029,34	-	37.163,95	141.193,29	4.294,74
Apartamento	Avenida Abantes nº62, 2º A	Madrid	29/06/2018	65.164,08	-	88.879,95	154.044,03	3.055,05
Apartamento	Calle Esteve Paluoé 129, escalera 1, 1º 4º	Sabadell	04/10/2018	50.142,70	-	38.766,26	88.908,96	1.800,00
Apartamento	Calle Victoria 23, escalera 1, 1º 4º	Sant Joan de Llobregat	04/10/2018	97.101,95	-	31.374,65	128.476,60	4.113,20
Apartamento	Carretera Aviñó 38, escalera A, 1º 3º	El Pnt de Llobregat	04/10/2018	96.975,81	(16.795,71)	-	80.180,10	-
Apartamento	Calle Pintor Fortuny 12, escalera 1, 1º 1º	La Llagosta	04/10/2018	60.715,56	-	19.962,87	80.678,43	2.400,00
Apartamento	Calle Pintor Fortuny 6, escalera 1, 6º 1º	La Llagosta	04/10/2018	88.117,94	-	17.926,77	106.044,71	3.965,00
Apartamento	Pasaje Cala Murta 17, 4º 1º	Palm de Mallorca	31/10/2018	77.556,21	-	60.871,14	138.427,35	-
Apartamento	Calle Los Hierros 7, 1º 1º	Valencia	31/10/2018	79.089,32	-	26.920,02	106.009,34	-
Apartamento	Calle Vassallo 63, ático	Madrid	31/10/2018	83.864,69	-	34.827,02	118.691,71	7.226,60
Apartamento	Calle Sant 13, bajo	Palm de Mallorca	31/10/2018	71.932,78	-	129.263,72	201.196,50	6.013,78
Apartamento	Calle Frai Luis Jaime 85, 1º 1º	Palm de Mallorca	31/10/2018	159.996,15	-	49.617,81	209.613,96	-
Apartamento	Calle Tres Alquerías 85	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	47.506,71	-	53.523,48	101.030,19	6.984,98
Apartamento	Calle Rovellada de Baix 45	Maó	31/10/2018	82.686,41	-	85.717,95	168.404,36	5.340,97
Apartamento	Calle Jacinto Benavente 45, 2º A	Palm de Mallorca	31/10/2018	123.714,72	-	64.155,78	187.870,50	5.348,69
Apartamento	Urbanización Son Carrio 8, bajo	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	70.323,90	-	65.703,91	136.027,81	4.864,00
Apartamento	Urbanización Son Carrio 25, 1º 2º	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	58.858,54	-	83.815,51	142.674,05	1.800,00
Apartamento	Urbanización Son Carrio 28, 1º 2º	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	60.496,89	-	66.989,27	127.477,16	-
Apartamento	Urbanización Son Carrio 15, 1º 2º	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	62.883,07	-	73.787,75	136.670,82	1.678,33
Apartamento	Calle González 1, 4º D	Akoberdas	31/10/2018	107.638,03	-	41.962,26	149.600,29	6.080,00
Apartamento	Calle Girona 24, 2º B	San Sebastián de los Reyes	31/10/2018	83.200,43	-	51.262,74	134.463,17	5.181,88
Apartamento	Calle Angel Guimera 80, 1, 3º	San Pedro de Ribas	31/10/2018	66.348,27	-	68.835,41	135.183,68	3.374,58
Apartamento	Calle Pompeu Fabra 30, 1º 2º	Santa Coloma de Gramenet	31/10/2018	90.411,86	-	70.142,29	160.554,15	5.168,00
Apartamento	Calle Dat de la Riba 27-29, bajo	San Pedro de Ribas	31/10/2018	80.430,22	-	19.931,87	100.362,09	4.500,00
Apartamento	Calle de Sa Verdú 6, escalera 1, bajo 6º	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	111.695,42	-	19.780,64	131.476,06	3.965,00
Apartamento	Urbanización Santa María de Cubelles 2 2º	Cubelles	31/10/2018	39.033,92	-	34.525,05	73.558,97	1.700,00
Apartamento	Calle Montseny 86, 1º 1º	Girona	31/10/2018	35.440,71	-	59.205,64	94.646,35	6.300,00
Apartamento	Calle Sant Antonio María Claret 32, bajo	Taragona	31/10/2018	56.726,07	-	39.328,72	96.054,79	-
Apartamento	Rambá Nova 108, escalera A 2º 1º	Taragona	31/10/2018	216.909,09	-	73.238,44	290.147,53	-
Apartamento	Calle Santa María 13, 1º	Duiçendá	31/10/2018	105.005,99	-	163.830,90	121.840,89	3.922,00
Apartamento	Calle Capitan Vila 11, 4º	Palm de Mallorca	31/10/2018	71.397,99	-	115.540,51	186.938,50	3.750,00
Apartamento	Calle San Vicente Fener 142, 4	Palm de Mallorca	31/10/2018	101.221,59	-	133.355,97	234.577,56	-
Apartamento	Calle Ledoner 39, 1º	Palm de Mallorca	31/10/2018	106.582,42	-	66.557,93	173.140,35	-
Apartamento	Calle Francesc Pi i Maragall 3, 4º D	Palm de Mallorca	31/10/2018	88.796,45	-	75.222,71	164.019,16	3.040,00
Apartamento	Calle Feo. Mufi Mora 84, ático 6	Palm de Mallorca	31/10/2018	128.096,38	-	86.299,60	214.395,98	-
Apartamento	Calle San Vicente de Pau 56, 6º 1º	Palm de Mallorca	31/10/2018	111.147,34	-	97.658,45	216.049,59	1.963,83
Apartamento	Calle Bisbe Cabanellas 7, escalera A 5º 2º	Palm de Mallorca	31/10/2018	113.535,35	-	18.146,64	129.293,98	4.586,22
Apartamento	Calle Mig 9-11, bajo 4º	Cubelles	31/10/2018	113.535,35	-	50.049,67	172.585,02	5.400,00
Apartamento	Calle Tarragona, 28 escalera A 1º 1º	Salou	31/10/2018	107.446,57	-	69.038,56	176.485,13	-
Apartamento	Calle Lorenc Avinyó 15, escalera 1, bajo 1º	Cubelles	31/10/2018	91.000,83	-	58.226,02	149.226,85	-
Apartamento	Calle Ampolla 32, 2º 1º	Terrassa	31/10/2018	127.771,10	-	61.885,64	189.656,74	-
Apartamento	Paseo Puigadas 1, escalera 1 9º G	San Pedro de Ribas	31/10/2018	119.923,34	-	127.052,36	246.975,70	4.920,48
Apartamento	Rambá Paisos Catalans 8, escalera C, 1º 2º	Montesa i Reixac	31/10/2018	124.562,07	-	62.810,05	187.372,12	-
Apartamento	Calle Sol-49, 1º 1º	Cerdanyola del Vallés	31/10/2018	198.154,04	-	83.749,05	281.903,09	4.050,00
Apartamento	Calle Sol-49, bajo	Cerdanyola del Vallés	31/10/2018	138.756,42	-	73.305,84	212.062,26	3.772,39
Apartamento	Plaza Font 39, 2º 1º	Taragona	31/10/2018	94.207,39	-	42.814,54	137.021,93	2.736,00
Apartamento	Calle Sol-49, 1º 2º	Cerdanyola del Vallés	31/10/2018	190.305,96	-	28.091,86	218.397,82	3.604,91
Apartamento	Calle Josep Mestre i Puig 3	San Pedro de Ribas	31/10/2018	177.599,25	-	83.756,92	261.356,17	3.000,00
Apartamento	Calle Jacint Verdaguer 22, escalera 1, bajo B	San Pedro de Ribas	31/10/2018	146.212,34	-	27.552,81	173.765,15	4.500,00
Apartamento	Calle Doctor Ferrán 85, escalera 1, bajo 3º	Terrassa	31/10/2018	61.236,04	-	73.946,46	135.192,50	-
Local	Calle Sardenya 209 Local	Barcelona	02/08/2018	171.613,24	-	54.908,86	226.522,10	5.696,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 Entresuelo 1	Barcelona	02/08/2018	280.857,16	-	144.793,70	425.650,86	6.900,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 Entresuelo 2	Barcelona	02/08/2018	299.711,52	-	97.626,46	397.337,98	8.607,23
Apartamento	Calle Sardenya 209 Principal 1	Barcelona	02/08/2018	254.812,29	-	163.709,74	418.522,03	5.876,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 Principal 2	Barcelona	02/08/2018	287.112,30	-	188.154,90	475.267,20	4.303,50
Apartamento	Calle Sardenya 209 1º 1º	Barcelona	02/08/2018	299.522,03	-	209.441,08	508.963,11	9.600,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 1º 2º	Barcelona	02/08/2018	260.250,07	-	223.663,76	483.913,83	7.650,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 2º 2º	Barcelona	02/08/2018	320.475,30	-	183.152,63	503.627,93	9.102,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 3º 1º	Barcelona	02/08/2018	235.088,60	-	251.481,42	486.570,02	9.095,68
Apartamento	Calle Sardenya 209 3º 2º	Barcelona	02/08/2018	310.534,81	-	193.320,48	503.855,29	2.760,00







CLASE 8.ª



001750061



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

#### Inversiones inmobiliarias - 30.06.2020

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Deterioro	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Venecia 5, escalera 1, 3ª 1ª	Badalona	21/09/2018	100.543,39	-	118.196,39	218.739,78	5.400,00
Apartamento	Calle Trinitat 8, 1ª 1ª	Barcelona	21/09/2018	73.866,23	-	38.475,74	112.341,97	3.278,26
Apartamento	Calle Venecia 1, escalera 1, bajo C	Torrejón de Ardoz	21/09/2018	65.816,17	-	24.871,30	90.687,47	-
Apartamento	Calle Montserrat 12, escalera 1, 1ª B	San Fernando de Henares	21/09/2018	87.987,01	-	98.218,23	186.205,24	4.590,00
Apartamento	Calle Bobles 51, escalera 1, 3ª 2ª	Hospitalet de Llobregat	21/09/2018	74.162,62	-	104.719,44	178.882,06	-
Apartamento	Calle Sevilla 140, Eje B, 3ª 2ª	Tenassa	31/07/2018	54.822,43	-	15.284,54	70.106,97	-
Apartamento	Avenida Alfonso XIII 492-4ª 2ª	Badalona	31/07/2018	64.632,90	-	14.910,43	79.543,33	4.155,60
Apartamento	Calle Novella 471ª	Tenassa	31/07/2018	68.712,49	-	66.399,33	135.111,82	3.900,00
Apartamento	Calle Badalona 2, 1ª	Sant Vicenç dels Horts	31/07/2018	160.292,87	-	26.780,26	187.073,13	5.184,63
Apartamento	Calle Santiago Rusiñol, 17, sotano 4ª	Santa Coloma de Gramenet	31/07/2018	78.297,49	-	16.375,37	94.672,86	2.447,58
Apartamento	Calle Poble Iglesias 4, casita	Badalona	31/07/2018	83.608,80	-	34.760,27	118.369,07	3.564,90
Apartamento	Calle Feneri i Guadina 7, 2ª 2ª	Parets del Vallès	31/07/2018	82.917,23	-	58.823,80	141.741,03	-
Apartamento	Calle Prat 34-36 1ª 4ª	Vilanova i la Geltrú	31/07/2018	68.655,60	-	34.911,16	103.566,76	3.900,00
Apartamento	Calle Inventid 67, 1ª 1ª	Hospitalet de Llobregat	31/07/2018	101.738,27	-	26.546,00	131.284,27	5.202,00
Apartamento	Calle Sta.Maria 2 1ª 2ª	Tenassa	31/07/2018	49.322,50	-	43.069,95	92.392,45	2.400,00
Apartamento	Calle Salvador Espriu 6at.3ª	Sant Vicenç dels Horts	31/07/2018	79.822,50	-	21.573,86	101.396,36	3.000,00
Apartamento	Avenida Manuel Girona 72, Faltó 2ª	Castelldefels	31/07/2018	85.734,75	-	57.066,90	142.801,65	4.590,00
Apartamento	Peña de la Atalaya 132 3ª 3ª	Madrid	31/07/2018	57.126,50	-	27.456,72	84.583,22	3.624,00
Apartamento	Calle Arroyo 7, F-II 1ª B	Torrejón de Ardoz	31/07/2018	65.504,00	-	57.339,22	122.843,22	-
Apartamento	Urbanización Santa Marta 8 Facil bloque IV	Matbella	31/07/2018	72.328,01	-	54.655,79	126.983,80	4.896,00
Apartamento	Calle Totana 1, escalera 1, 1ª 2ª	Tenassa	11/10/2018	57.588,90	-	35.144,46	92.733,36	-
Apartamento	Calle Gnanada 9, escalera 1, 2ª 3ª	Tenassa	11/10/2018	71.421,99	-	59.116,47	130.538,46	3.750,00
Apartamento	Calle Vidal 7, 2ª 3ª	Reus	11/10/2018	45.097,40	-	24.577,98	69.675,38	993,83
Apartamento	Urbanización La Cenia, Calle Mar de fegeu 4, bajo 2ª	Denia	11/10/2018	67.370,55	-	12.881,52	80.252,07	-
Apartamento	Plaza Catalunya 1, escalera A, 4ª 2ª	Torredembarra	11/10/2018	66.410,96	-	31.673,56	98.084,52	2.700,00
Apartamento	Plaza Arago 41, escalera 1, 2ª 1ª	Badalona	11/10/2018	92.575,07	-	24.997,57	117.572,64	3.900,00
Apartamento	Paseo Saladar 63, escalera 1, 3ª	Denia	11/10/2018	109.097,51	-	35.272,74	144.370,28	-
Apartamento	Paseo Aranzazu 8, escalera 1 6ª B	Málaga	11/10/2018	68.373,97	-	46.806,83	115.180,80	3.981,67
Apartamento	Calle Jacint Verdaguer 2, escalera 1 3ª 2ª	La Llagosta	11/10/2018	81.642,14	-	13.618,98	95.261,12	4.892,25
Apartamento	Calle Pérez Galdós 9, escalera 2ª 4ª Izq.	Dicriguinola	11/10/2018	47.578,22	-	40.065,18	87.643,40	2.103,00
Finca	Calle Arenys 32-34	Barcelona	23/11/2018	1.166.080,85	-	1.024.711,21	2.190.792,06	12.000,00
Apartamento	Calle Garcilaso 61, bajo A	Getafe	11/10/2018	91.257,39	-	1.245,32	92.502,71	4.380,64
Apartamento	Calle Vall d'Odeca 1, 3ª 4ª	Barcelona	11/10/2018	99.835,87	-	30.024,92	129.860,79	4.912,00
Apartamento	Calle Juan Peñalver 48, 2ª A	Madrid	11/10/2018	81.369,58	-	44.990,44	126.360,02	3.952,00
Apartamento	Calle Felipe 11, 4ª B	Paña	11/10/2018	73.366,74	-	64.548,81	137.915,55	3.538,00
Apartamento	Calle Carabelos 53, 4B	Madrid	11/10/2018	87.847,02	-	53.199,10	141.046,12	3.900,00
Apartamento	Calle Peña Ambole 24, 3D	Madrid	11/10/2018	102.033,69	-	41.962,83	143.996,52	4.408,00
Apartamento	Calle Carabanchel alto 56, 3 C	Madrid	11/10/2018	94.651,66	-	70.379,64	165.031,30	4.256,00
Apartamento	Calle Carabelos 51, 5 C	Madrid	11/10/2018	91.589,20	-	39.710,03	131.299,23	3.900,00
Apartamento	Calle Riera Gudulla 16, 2ª 2ª	Madrid	11/10/2018	88.208,70	-	39.863,46	128.072,16	4.256,00
Apartamento	Calle Cardaño 10, 2ª Izq	Madrid	11/10/2018	96.773,06	-	41.986,25	141.759,31	4.113,20
Apartamento	Calle Princesa 10, 3ª C	Alcorcón	11/10/2018	73.687,48	-	49.330,20	123.017,68	3.900,00
Apartamento	Calle Cardona 48	Rubi	11/10/2018	168.085,91	-	139.639,51	307.725,42	1.000,00
Apartamento	Calle Marcelo usera 142, 2ª	Madrid	11/10/2018	174.484,05	-	68.526,69	243.010,74	5.490,00
Apartamento	Calle Doña Roxera 17, 3ª 7ª	Getafe	11/10/2018	85.893,93	-	46.886,10	132.780,03	3.600,00
Apartamento	Calle Isaac Albeniz 16, 4ª C	Paña	11/10/2018	77.369,20	-	33.744,73	111.113,93	3.450,00
Apartamento	Calle Das de Mayo 20, 3 B	Alcorcón	11/10/2018	79.751,46	-	81.208,42	160.959,88	4.270,00
Apartamento	Calle San Claudio 55, 1 C	Madrid	11/10/2018	54.914,21	-	42.184,08	97.098,29	-
Apartamento	Calle Ladero 11, 4 A	Madrid	11/10/2018	90.787,41	-	54.070,15	144.857,56	3.952,00
Apartamento	Calle Corpus Barga 1, 1 A	Madrid	11/10/2018	75.505,77	-	60.477,08	135.982,85	2.736,00
Apartamento	Calle Pilar 33, 3ª 3ª	San Sebastián de los Reyes	11/10/2018	107.029,79	-	70.269,11	177.298,90	4.200,00
Apartamento	Calle Sierra de Gredos 16, 3 C	Madrid	11/10/2018	62.841,32	-	67.009,93	129.851,25	3.666,00
Apartamento	Calle Catenos 4, 3 B	Madrid	11/10/2018	74.063,21	-	52.172,71	126.236,02	3.800,00
Apartamento	Calle Puerto de Confiance 2, 1 A	Madrid	11/10/2018	108.815,54	-	60.034,80	168.850,34	4.500,00
Apartamento	Calle Fuencaliente 4, bajo derecha	Madrid	11/10/2018	109.206,26	-	37.525,25	146.731,51	4.575,00
Apartamento	Calle Cordovan 8, 4ª E	Madrid	11/10/2018	85.808,04	-	49.280,38	135.088,42	3.900,00
Apartamento	Calle Castellón 13, 1 E	Móstoles	11/10/2018	81.881,56	-	37.145,22	119.026,78	4.270,00
Apartamento	Calle Torres Quevedo 26, 4ª 1ª	San Pedro de Ribas	11/10/2018	32.957,34	-	43.580,16	76.537,50	-
Apartamento	Calle Islas Marquesas 8, 2 A	Madrid	11/10/2018	143.169,98	-	93.755,87	236.925,85	4.880,00
Apartamento	Calle Pau Claris 12, A 2	Santa Coloma de Gramenet	11/10/2018	66.470,80	-	76.382,77	142.853,57	4.131,00
Apartamento	Calle Cuevas de Almanzora 123, 4ª Izq	Madrid	11/10/2018	96.370,65	-	66.493,47	162.864,12	4.575,00
Apartamento	Calle Ilue 58, escalera 1, 1ª 2ª	Vilanova i la Geltrú	11/10/2018	44.572,68	-	37.297,28	81.869,96	2.128,00
Apartamento	Calle Mare de Deu del Carmen 117	Sant Adrià de Besòs	11/10/2018	84.493,27	-	69.205,34	153.698,61	4.270,00
Apartamento	Calle Rovilla 15, escalera 1, bajo 4ª	Santa Coloma de Gramenet	11/10/2018	56.483,74	-	28.321,26	84.805,00	-
Apartamento	Calle Abjeueta 16, escalera 1, 4D	Madrid	11/10/2018	76.052,14	-	60.778,08	136.830,22	4.377,60
Apartamento	Calle Cervantes 3, escalera 1, 1B	Móstoles	11/10/2018	70.415,50	-	65.443,39	135.858,89	4.284,00
Apartamento	Calle Salari 2, 3ª 2ª	Palma de Mallorca	11/10/2018	91.443,25	-	77.859,63	169.302,88	4.977,72
Apartamento	Calle Navata 23 escalera 1, 1ª 1ª	Badalona	11/10/2018	79.253,01	-	66.671,53	145.924,54	1.838,38
Apartamento	Calle Geminor 238, bajo	Santa Margalida	11/10/2018	229.059,74	-	244.432,34	473.492,08	-
Apartamento	Calle Pare Gari 42, escalera 1, 1ª 2ª	Vilanova i la Geltrú	11/10/2018	127.825,58	-	83.262,87	211.088,45	4.500,00
Apartamento	Calle Antonio Atienza 41, 1ª 4ª	Alicante	29/11/2018	35.365,18	-	55.083,67	90.448,85	1.921,45
Apartamento	Calle Eugeni Dors 88, 4ª 1ª	Santa Perpètua de Mogoda	11/10/2018	48.325,32	-	22.535,45	70.860,77	-
Apartamento	Calle Nuna 169, 4ª D	Canillo	11/10/2018	47.464,86	-	43.051,90	90.516,76	3.080,00
Apartamento	Calle Vidal i Borrquer 2, 5ª 3ª	Canillo	11/10/2018	94.611,13	-	49.933,03	144.544,16	3.800,00
Apartamento	Calle Doctor Robert 14, 3ª 1ª	Reus	11/10/2018	74.515,47	(3.285,21)	-	71.230,26	573,29
Apartamento	Calle Huasteco 9, escalera C 2ª 1ª	Salou	11/10/2018	66.505,54	-	41.675,40	108.180,94	2.610,00
Apartamento	Calle Arquibisbe Pere Cardona 10, 2ª B	Salou	11/10/2018	69.186,42	-	28.582,65	97.769,07	3.000,00
Apartamento	Calle Ramón y Cajal 64, 2ª 3ª	Taragona	11/10/2018	120.581,10	-	46.897,66	167.478,76	3.175,34
Apartamento	Calle Camí de Fem 17, bajo 1ª	Torredembarra	11/10/2018	67.848,24	-	25.160,16	93.008,40	2.705,07
Apartamento	Calle Cárdena de Pinos 2, 1ª A	Vila-Seca	11/10/2018	59.946,21	-	23.989,90	83.936,11	3.406,41



001750062

CLASE 8.ª

INMOBILIARIAS



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

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2020

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





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



001750064



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

**Inversiones inmobiliarias - 30.06.2020**

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Deterioro	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Mare de Deu de Port número 279, Esc H, 6-4	Barcelona	13/06/2018	109.605,74	-	99.866,79	209.472,53	4.800,00
Apartamento	Calle Doctor Martí i Julià número 25, Esc 1, 1-3	Hospitalet de Llobregat	13/06/2018	107.975,87	-	111.205,10	219.180,97	4.800,00
Apartamento	Gran Via de les Corts Catalanes número 1138, Entresuel	Barcelona	13/06/2018	143.988,80	-	131.331,82	275.320,62	5.508,00
Apartamento	Calle San Vicente número 6, 4-3	Barcelona	07/05/2018	93.004,55	-	65.576,62	158.581,17	2.455,20
Apartamento	Calle Wilson número 26, 3-1A	Terrassa	07/05/2018	87.559,53	-	41.664,71	129.221,24	3.612,00
Apartamento	Calle Duquesa Victoria, D45 S2 PK20	Terrassa	07/05/2018	9.476,57	(2.307,37)	-	7.169,20	-
Apartamento	Calle Francisco de Vitoria número 25, 4-4	Terrassa	07/05/2018	81.820,76	-	61.403,21	143.223,97	3.723,79
Apartamento	Calle Pau Claris número 46, 2-1	Santa Coloma de Gramenet	07/05/2018	63.918,99	-	34.574,69	98.493,68	3.672,00
Apartamento	Calle Pasaje Rio Ter, Esc E, 2-1	Cubellas	07/05/2018	177.940,35	(4.997,82)	-	172.942,53	4.500,00
Apartamento	Calle Mossen Camil Roscell número 85-89, 1-4	Santa Coloma de Gramenet	07/05/2018	120.906,59	-	83.147,51	204.054,13	3.987,12
Apartamento	Calle Duran 3, 3-3	Cornellá de Llobregat	31/05/2018	91.116,69	-	57.434,07	151.550,76	4.560,00
Apartamento	Calle Vitalaza número 96, 5-1	Madrid	02/08/2018	103.219,43	-	40.172,15	143.391,58	4.727,29
Apartamento	Calle Salitre número 27, 1	Madrid	02/08/2018	127.354,60	-	43.416,09	170.770,69	5.120,20
Apartamento	Calle Gánada número 6, 2	Valencia	02/08/2018	45.786,34	-	34.913,96	80.700,30	3.017,40
Apartamento	Calle Bartolomé Torres número 26, 5	Palma de Mallorca	02/08/2018	113.318,65	-	46.649,62	159.968,27	5.651,92
Apartamento	Avenida de Cavà número 54, 3-2	Vladecans	04/05/2018	111.405,22	-	63.690,70	175.095,92	4.679,10
Apartamento	Calle Reial número 30B, 1-1	Tarragona	28/09/2018	82.920,34	-	65.396,19	148.316,53	-
Apartamento	Calle Reial número 30B, 1-2	Tarragona	28/09/2018	82.695,19	-	71.266,65	153.961,84	3.540,00
Apartamento	Calle Reial número 30B, 1-3	Tarragona	28/09/2018	83.270,86	-	66.738,97	150.009,83	3.344,00
Apartamento	Calle Reial número 30B, 1-4	Tarragona	28/09/2018	101.043,29	-	39.711,28	140.754,57	2.244,00
Apartamento	Calle Reial número 30B, 2-1	Tarragona	28/09/2018	102.041,91	-	32.747,55	134.789,46	3.633,80
Apartamento	Calle Reial número 30B, 2-2	Tarragona	28/09/2018	74.181,39	-	63.880,94	138.062,33	3.344,00
Apartamento	Calle Reial número 30B, 2-3	Tarragona	21/02/2019	72.458,05	-	67.824,57	140.282,62	2.200,00
Apartamento	Calle Reial número 30B, 2-4	Tarragona	28/09/2018	74.382,27	-	63.872,64	138.254,91	3.648,00
Apartamento	Calle Reial número 30B, 3-1	Tarragona	28/09/2018	74.201,19	-	64.361,25	138.562,44	-
Apartamento	Calle Reial número 30B, 3-2	Tarragona	28/09/2018	96.410,76	-	43.995,10	140.405,86	4.420,59
Apartamento	Calle Reial número 30B, 4-1	Tarragona	28/09/2018	75.111,17	-	60.757,28	135.868,45	2.913,77
Apartamento	Calle Reial número 30B, 4-2	Tarragona	28/09/2018	74.138,21	-	66.127,16	140.265,37	4.012,83
Parking	Calle Reial número 30B, Parking 1-1	Tarragona	28/09/2018	10.143,77	-	9.701,91	19.845,68	-
Parking	Calle Reial número 30B, Parking 1-2	Tarragona	28/09/2018	10.143,77	-	8.600,82	18.744,59	-
Parking	Calle Reial número 30B, Parking 1-3	Tarragona	28/09/2018	10.143,76	-	8.695,59	18.839,35	-
Parking	Calle Reial número 30B, Parking 1-4	Tarragona	28/09/2018	11.836,87	-	6.857,36	18.694,23	-
Parking	Calle Reial número 30B, Parking 1-5	Tarragona	28/09/2018	11.836,27	-	6.934,58	18.770,85	-
Parking	Calle Reial número 30B, Parking 1-6	Tarragona	28/09/2018	16.044,61	-	2.729,16	18.773,77	-
Parking	Calle Reial número 30B, Parking 1-7	Tarragona	28/09/2018	12.968,37	-	8.108,18	21.076,55	-
Parking	Calle Reial número 30B, Parking 1-8	Tarragona	28/09/2018	12.222,22	-	5.905,46	18.127,68	-



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



001750065



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

Consejo de Administración



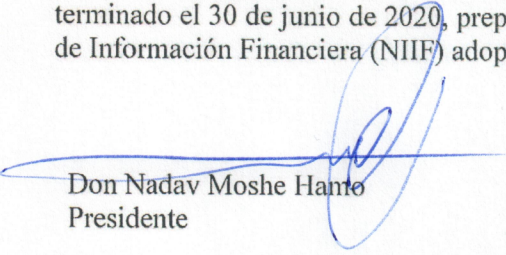
001750066

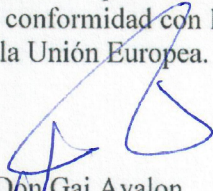
CLASE 8.ª





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

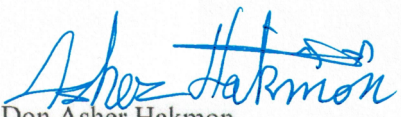
El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante procede a formular los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea.

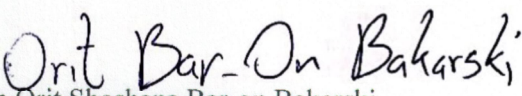
  
Don Nadav Moshe Hamo  
Presidente


  
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, 30 de septiembre de 2020

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

### Balance intermedio individual al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Cifras expresadas en euros)

#### Activo

	Notas de la memoria	30-06-2020	31-12-2019
<b>A) Activo no corriente</b>			
I. Inmovilizado intangible	6		
5. Aplicaciones informáticas		4.494,38	5.730,29
II. Inmovilizado material	7		
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		37.875,70	43.220,22
III. Inversiones inmobiliarias	8		
1. Terrenos		10.437.027,99	10.452.370,38
2. Construcciones		10.778.047,05	10.900.858,00
		21.215.075,04	21.353.228,38
IV. Inversiones de empresas del grupo y asociadas a largo plazo	10.2		
1. Instrumentos de patrimonio		21.000,00	21.000,00
2. Créditos a empresas	10.1 ; 15	21.830.766,13	21.478.946,10
		21.851.766,13	21.499.946,10
V. Inversiones financieras a largo plazo	10.1		
1. Instrumentos de patrimonio		1.011.604,43	1.011.604,43
5. Otros activos financieros		295.327,57	243.638,90
		1.306.932,00	1.255.243,33
		<b>44.416.143,25</b>	<b>44.157.368,32</b>
<b>B) Activo corriente</b>			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10.1		
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		99.992,20	147.435,37
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	15	704.624,65	659.310,15
3. Deudores varios		11.669,09	9.269,09
4. Personal		(1.074,55)	6.820,95
5. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12.1	39.862,55	9.009,92
		855.073,94	831.845,48
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	15		
5. Otros activos financieros		-	411,32
V. Inversiones financieras a corto plazo	10.1		
5. Otros activos financieros		137,22	-
VI. Periodificaciones a corto plazo		48.036,33	10.641,93
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10.1		
1. Tesorería		255.148,24	1.905.137,21
		1.158.395,73	2.748.035,94
<b>Total Activo [A) + B)]</b>		<b>45.574.538,98</b>	<b>46.905.404,26</b>

Las Notas 1 a 18 descritas en la Memoria y el Anexo I son parte integrante de este balance a 30 de junio de 2020.

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

### Balance intermedio individual al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Cifras expresadas en euros)

#### Patrimonio neto y Pasivo

	Notas de la memoria	30-06-2020	31-12-2019
<b>A) Patrimonio neto</b>			
A-1) Fondos propios			
I. Capital			
1. Capital escriturado	11	5.309.298,96	5.309.298,96
II. Prima de emisión			
	11	1.721.490,00	1.721.490,00
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)			
	11	(150.005,39)	(150.005,39)
V. Resultados de ejercicios anteriores			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(2.610.543,39)	(1.367.030,69)
VI. Otras aportaciones de socios			
	11	22.677.925,52	22.677.925,52
VII. Resultado del ejercicio			
	3	(58.859,89)	(1.243.512,70)
		<b><u>26.889.305,81</u></b>	<b><u>26.948.165,70</u></b>
<b>B) Pasivo no corriente</b>			
II. Deudas a largo plazo			
2. Deudas con entidades de crédito	10.3	15.840.158,97	16.190.502,09
5. Otros pasivos financieros	15	134.364,42	166.117,55
		<u>15.974.523,39</u>	<u>16.356.619,64</u>
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
		1.533.715,46	2.507.846,01
		<b><u>17.508.238,85</u></b>	<b><u>18.864.465,65</u></b>
<b>C) Pasivo corriente</b>			
III. Deudas a corto plazo			
2. Deudas con entidades de crédito	10.3	805.665,83	705.913,24
5. Otros pasivos financieros		29.956,88	4.144,93
		<u>835.622,71</u>	<u>710.058,17</u>
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
1. Proveedores	10.3 ; 15	-	15.000,00
3. Acreedores varios		278.417,65	285.313,08
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		(21.750,28)	5.109,03
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	12.1	77.704,24	77.292,63
7. Anticipos de clientes		7.000,00	-
		<u>341.371,61</u>	<u>367.714,74</u>
		<b><u>1.176.994,32</u></b>	<b><u>1.092.772,91</u></b>
<b>Total Patrimonio neto y Pasivo [A) + B) + C)]</b>		<b><u>45.574.538,98</u></b>	<b><u>46.905.404,26</u></b>

Las Notas 1 a 18 descritas en la Memoria y el Anexo I son parte integrante de este balance a 30 de junio de 2020.



**Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 30 de junio de 2020 y el 30 de junio de 2019**

(Cifras expresadas en euros)

	Notas de la memoria	30-06-2020	30-06-2019
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	9 ; 13		
b) Prestaciones de servicios		701.593,99	540.304,60
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	13 ; 15		
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		37.450,00	84.262,42
<b>6. Gastos de personal</b>	13		
a) Sueldos, salarios y asimilados		(209.877,12)	(416.699,64)
b) Cargas sociales		(49.523,01)	(106.400,74)
		<u>(259.400,13)</u>	<u>(523.100,38)</u>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	13		
a) Servicios exteriores		(361.712,43)	(780.101,73)
b) Tributos		(10.453,30)	(117.168,53)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(70.377,36)	-
		<u>(442.543,09)</u>	<u>(897.270,26)</u>
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	6 ; 7 ; 8	(176.696,37)	(193.471,82)
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>			
a) Deterioros y pérdidas		(38.827,86)	-
b) Resultados por enajenaciones y otras		-	(26.401,14)
		<u>(38.827,86)</u>	<u>(26.401,14)</u>
<b>13. Otros Resultados</b>	13		
a) Deterioros y pérdidas		(3.316,62)	(4.044,65)
<b>A) Resultado de explotación (1+5+6+7+8+11+13)</b>		<u><b>(181.740,08)</b></u>	<u><b>(1.019.721,23)</b></u>
<b>14. Ingresos financieros</b>			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros			
a <sub>1</sub> ) De empresas del grupo y asociadas	10.5 ; 15	267.472,26	240.336,59
<b>15. Gastos financieros</b>			
b) Por deudas con terceros	10.3	(144.592,07)	(117.587,00)
<b>16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>			
a) Cartera de negociación y otros		-	8.241,80
<b>B) Resultado financiero (14+15+16)</b>		<u><b>122.880,19</b></u>	<u><b>130.991,39</b></u>
<b>C) Resultado antes de impuestos (A+B)</b>	12.2	<u><b>(58.859,89)</b></u>	<u><b>(888.729,84)</b></u>
<b>D) Resultado del ejercicio (C)</b>	3	<u><b>(58.859,89)</b></u>	<u><b>(888.729,84)</b></u>

Las Notas 1 a 18 descritas en la Memoria y el Anexo I son parte integrante de esta Cuenta de pérdidas y ganancias a 30 de junio de 2020