

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. (en adelante, "Optimum", la "Sociedad" o el "Emisor"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 277 del texto refundido de la Ley de Mercados 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 MTEF Equity (en adelante, "BME Growth"), sobre la información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en BME Growth, pone en conocimiento del mercado el informe semestral de 2023 con la revisión limitada del auditor y Estados Financieros Intermedios de los seis primeros meses del ejercicio 2023 elaborada bajo la exclusiva responsabilidad del emisor y sus administradores.

Atentamente,

Optimum RE Spain SOCIMI, S.A.

Josep Borrell

Apoderado

Barcelona, 30 de Octubre de 2023

Informe de Revisión Limitada

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

**Estados Financieros Intermedios
correspondientes al periodo de 6 meses
terminado el 30 de junio de 2023**

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A los accionistas de OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A., por encargo de la Dirección.

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de Optimum Re Spain Socimi, S.A., que comprenden el balance al 30 de junio de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, correspondientes al periodo de 6 meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas adjuntas y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Optimum Re Spain Socimi, S.A., al 30 de junio de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo para el periodo de 6 meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de Dirección en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A (BME Growth) sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

ERNST & YOUNG, S.L.

2023 Núm. 2023/14206
IMPORTE COLEGIAL: 30,00 EUR
Segell d'ús íntim d'actuaris

ERNST & YOUNG, S.L.

Daniel Artigas

26 de octubre de 2023



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

BALANCE A 30 DE JUNIO DE 2023

(expresado en euros)

ACTIVO	Notas	Ejercicio	
		30/06/2023	31/12/2022
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		72.855.804	78.118.055
II. Inmovilizado material	5	9.320.805	13.205.184
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		57.591	32.326
Mobiliario		57.591	32.326
3. Inmovilizado en curso y anticipos		9.263.214	13.172.858
III. Inversiones inmobiliarias	6	63.499.220	64.875.808
1. Terrenos		39.673.712	44.161.946
2. Construcciones		23.825.508	20.713.863
V. Inversiones financieras a largo plazo	7.1	35.779	37.062
5. Otros activos financieros a largo plazo		35.779	37.062
B) ACTIVO CORRIENTE		1.896.520	753.851
II. Existencias		160.179	89.979
6. Anticipos a proveedores		160.179	89.979
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.1	1.107	13.311
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.107	13.311
V. Inversiones financieras a corto plazo	7.1	77.594	61.445
5. Otros activos financieros a corto plazo		77.594	61.445
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.657.641	589.117
1. Tesorería	8	1.657.641	589.117
TOTAL ACTIVO		74.752.324	78.871.907

19 de octubre de 2023

1

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

BALANCE A 30 DE JUNIO DE 2023

(expresado en euros)

PASIVO	Notas	Ejercicio	
		30/06/2023	31/12/2022
PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
A) PATRIMONIO NETO		36.119.411	36.122.351
A-1) Fondos propios		36.119.411	36.122.351
I. Capital	9.1	50.000.000	50.000.000
1. Capital escriturado		50.000.000	50.000.000
III. Reservas		109.516	-
1. Legal y estatutarias		109.516	-
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	9.3	(338.945)	(338.945)
V. Resultados de ejercicios anteriores		(13.648.220)	(14.633.868)
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(13.648.220)	(14.633.868)
VII. Resultado del ejercicio	3	(2.940)	1.095.164
B) PASIVO NO CORRIENTE		37.005.037	40.895.817
II. Deudas a largo plazo	7.2	34.285	35.568
5. Otros pasivos financieros a largo plazo	7.2	34.285	35.568
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		36.970.752	40.860.249
Otras deudas a largo plazo, empresas del grupo	7.2.2	36.970.752	40.860.249
C) PASIVO CORRIENTE		1.627.876	1.853.738
III. Deudas a corto plazo	7.2	1.153.588	1.668.648
5. Otros pasivos financieros a corto plazo		1.153.588	1.668.648
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.2	474.288	185.091
1. Proveedores		50.199	49.877
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	10.1	424.089	135.214
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		74.752.324	78.871.907

19 de octubre de 2023

2



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO



FIRMADO

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
TERMINADO A 30 DE JUNIO DE 2023**
(expresado en euros)

	Notas	Ejercicio	
		30/06/2023	30/06/2022
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	12.1	361.965	330.948
b) Prestaciones de servicios		361.965	330.948
5. Otros ingresos de explotación		14.682	-
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		14.682	-
6. Gastos de personal		(17.500)	(5.000)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(17.500)	(5.000)
7. Otros gastos de explotación	12.2	(2.492.272)	(2.483.827)
a) Servicios exteriores		(1.799.891)	(1.429.603)
b) Tributos		(684.344)	(1.021.971)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(8.037)	(32.252)
8. Amortización del inmovilizado	6.1	(228.011)	(244.478)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	6.1	2.872.141	732.095
13. Otros resultados		-	(10.836)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		511.005	(1.681.098)
12. Ingresos financieros		292	-
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		292	-
13. Gastos financieros	7.2.2	(565.782)	-
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	7.2.2	(565.782)	-
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		51.545	51.545
a) Deterioros y pérdidas	7.2.2	51.545	51.545
A.2) RESULTADO FINANCIERO		(513.945)	51.545
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(2.940)	(1.629.553)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(2.940)	(1.629.553)
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		(2.940)	(1.629.553)

19 de octubre de 2023

3

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

**ESTADO DE CAMBIO DE PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES
TERMINADO EN 30 DE JUNIO DE 2023**

**A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondientes al periodo de seis meses terminado en 30
de junio de 2023 (expresado en euros)**

	Nota	Ejercicio	
		30/06/2023	30/06/2022
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	(2.940)	(1.629.553)
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio		-	-
Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos		(2.940)	(1.629.553)

19 de octubre de 2023

4

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIO DE PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EN 30 DE JUNIO DE 2023

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondientes al periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2023.

(expresado en euros)

	CAPITAL ESCRITUR ADO	RESERVA LEGAL	ACCIONES Y PARTICIPA CIONES PROPIAS	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTAD O DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2022	50.000.000	-	(338.945)	(11.633.907)	(2.999.961)	35.027.187
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	1.095.164	1.095.164
Operaciones con socios o propietarios						-
- Distribución del resultado	-	-	-	(2.999.961)	2.999.961	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2022	50.000.000	-	(338.945)	(14.633.868)	1.095.164	36.122.351
Total de ingresos y gastos reconocidos (nota 3)	-	-	-	-	(2.940)	(2.940)
Operaciones con socios o propietarios						-
- Distribución del resultado	-	109.516	-	985.648	(1.095.164)	-
SALDO FINAL A 30 DE JUNIO DE DE 2023	50.000.000	109.516	(338.945)	(13.648.220)	(2.940)	36.119.411

19 de octubre de 2023

5

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

ESTADO FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EN 30 DE JUNIO DE 2023

(expresado en euros)

	Notas	30/06/2023	30/06/2022
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(2.940)	(1.629.553)
Ajustes del resultado		(2.122.148)	(639.420)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	228.011	244.478
Correcciones valorativas por deterioro		8.037	(100.258)
Ingresos financieros		(292)	-
Gastos financieros	7.2.1	565.782	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		(2.872.141)	(732.095)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		(51.545)	(51.545)
Cambios en el capital corriente		(293.178)	694.616
Existencias		(70.200)	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		(7.774)	121.440
Acreedores y otras cuentas a pagar		299.856	157.855
Otros pasivos corrientes		(515.060)	415.320
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(381.443)	-
Pago de intereses		(381.735)	-
Cobro de intereses		292	-
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(2.799.709)	(1.574.358)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(2.637.551)	(2.489.618)
Inmovilizado material	5	(2.621.402)	(2.489.618)
Otros activos financieros		(16.149)	-
Cobros por desinversiones		10.527.783	2.927.425
Inversiones inmobiliarias	6	8.843.964	2.258.737
Inmovilizado material	6	1.682.536	647.951
Otros activos financieros		1.283	20.737
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		7.890.232	437.807
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(4.021.999)	(1.668.607)
Deudas con empresas del grupo y asociadas		(4.021.999)	(1.668.607)
Otras deudas		-	(183.299)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(4.021.999)	(1.851.906)
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		1.068.524	(2.988.456)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		589.117	3.585.995
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.657.641	597.539

19 de octubre de 2023

6

1. Naturaleza y Actividad de la empresa

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A., en adelante la Sociedad, es una sociedad española con CIF número A-87079208 constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante notario de Barcelona el 7 de agosto de 2014, número 1.904 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 44.650, folio 53, hoja B-462365. Con fecha 29 de septiembre de 2014, mediante escritura otorgada ante notario e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, la sociedad se acoge al régimen 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 ("SOCIMI"), con efectos a partir del 1 de enero de 2014. El día 28 de septiembre de 2016 la Sociedad comenzó a cotizar en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) actualmente BME Growth.

El régimen legal por el que se rige la sociedad es la Ley de Sociedades de Capital (Real Decreto Ley 1/2010, de 2 de julio).

Su domicilio social se encuentra en el Paseo de Gracia nº 77, de Barcelona.

Constituye el objeto social de la compañía:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la normativa del impuesto sobre el valor añadido.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SA cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de las otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria legal o estatutaria de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones de 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 política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión para estas sociedades.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de instituciones de inversión colectiva inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la sociedad total o parcialmente, de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo; y, asimismo, junto a la actividad económica derivada del objeto social principal, la sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20% de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la Ley aplicable en cada momento.

2. Bases de presentación de Los Estados Financieros Intermedios

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Los Estados Financieros Intermedios, compuestos por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las Notas explicativas, se han preparado de acuerdo con:

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. Notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Revisión limitada de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") en relación a la información a desglosar en las Notas explicativas.
- Ley del Mercado de Valores aprobado en el Real Decreto Legislativo 4/2015 de 23 de octubre
- Reglamento del BME Growth (antiguo Mercado Alternativo Bursátil) de 30 de julio de 2021.
- Circulares y disposiciones específicas del BME Growth y la CNMV.
- El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

Los Estados Financieros Intermedios han sido formulados por los Administradores de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Por su parte, las Cuentas Anuales de 2022 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de junio de 2023.

Las cifras incluidas en los Estados Financieros Intermedios están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

2.2 Imagen fiel

Los Estados Financieros Intermedios se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

El estado de flujos de efectivo 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 de la Sociedad.

2.3 Comparación de la información


El periodo actual comprende el periodo de seis meses entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de junio de 2023. En este sentido, a efectos de comparación se ha incluido el balance cerrado a 31 de diciembre de 2022, mientras que, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto, y en el estado de flujos de efectivo se ha incluido como comparativo el periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 30 de junio de 2022. En la Notas explicativas también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

2.4 Principio de empresa en funcionamiento


En el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023 la Sociedad ha tenido un resultado del periodo negativo por importe de 2.940 euros (1.630 miles de euros negativos a 30 de junio de 2022). Los Administradores de la Sociedad han preparado los Estados Financieros Intermedios atendiendo al principio de empresa en funcionamiento al entender que siguen el camino planteado en el plan de negocio inicial el cual contempla la realización de plusvalías por la venta de activos.

19 de octubre de 2023

8



FIRMADO



FIRMADO

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. **Notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023**

La continuación de esta estrategia permitirá la obtención de resultados y flujos de efectivo positivos en próximos ejercicios.

2.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

- El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, o tomando en cuenta su destino final, menos los costes variables de venta aplicables. Se analizan los precios de mercado de los inmuebles en cada localidad, básicamente a través de valoraciones realizadas por expertos terceros independientes que se basan en estimaciones de flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y otras variables.

2.6 Corrección de errores

En la elaboración de las presentes Estados Financieros Intermedios adjuntos no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las Cuentas Anuales del ejercicio precedente.

2.7 Cambios de criterios contables

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.8 Presentación de los datos y cifras contables

Las cifras y datos contables están expresados en euros y se presentan en su caso redondeados al múltiplo entero más cercano.

19 de octubre de 2023

9

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de resultados a 31 de diciembre de 2022, formulada por los Administradores y aprobado por la Junta General de Accionistas de 21 de junio de 2023 es el siguiente:

Base de reparto	Euros
Pérdidas y ganancias	1.095.164
Aplicación	
Reserva Legal	109.516
Resultado negativo de ejercicios anteriores	985.648

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de los Estados Financieros Intermedios son los siguientes:

4.1 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado material adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

La amortización de las Construcciones se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 50 años.

4.2 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe del balance "Inversiones Inmobiliarias" recoge los valores de los terrenos y de los edificios que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Los bienes comprendidos en inversiones inmobiliarias se valoran por su coste, que corresponde a su precio de adquisición.

El precio de adquisición incluye, además del importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta la puesta en condiciones de funcionamiento.

19 de octubre de 2023

10

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. **Notas explicativas correspondientes al periodo
de seis meses terminado a 30 de junio de 2023**

Con posterioridad, los citados elementos de las inversiones inmobiliarias se valoran por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

La amortización de estos elementos se realiza de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. El porcentaje utilizado para las construcciones es del 2%.

Los cambios que, en su caso pudieran originarse en el valor residual, la vida útil y el método de amortización de un activo, se contabilizarían como cambios en las estimaciones contables, salvo que se tratara de un error.

Los gastos de mantenimiento o reparación de la inversión inmobiliaria que no mejoren los flujos de caja futuros de la unidad generadora de efectivo en la que se integren, o su vida útil, se adeudan en las cuentas de gastos incluídas en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurrén.

Al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023 la Sociedad evalúa si existen indicios de que alguna inversión inmobiliaria pueda estar deteriorada, en cuyo caso estima los importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que procedan.

Dicha evaluación se efectúa mediante valoraciones externas (Tecnitasa) según las directrices marcadas por la NIIF 13 de Medición del Valor Razonable, así como aquellas que dentro del Red Book de RICS® (Royal Institution of Chartered Surveyors) le son de aplicación. La asignación del citado deterioro, así como su reversión, se efectúa conforme lo indicado al respecto en las normas de registro y valoración incluídas en el Plan General de Contabilidad vigente. Adicionalmente se ajustarán las amortizaciones de los ejercicios siguientes del inmovilizado deteriorado, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.

Al menos al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado.

El valor recuperable se determina a través de tasaciones efectuadas por terceros independientes.

4.3 Arrendamientos

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

4.4 Activos financieros

La Sociedad reconoce un instrumento financiero en el balance cuando se convierte en parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisor o como inversor o adquirente de aquel. Los instrumentos financieros se reconocen en el balance cuando se convierte en parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisor o como inversor o adquirente de aquel.

19 de octubre de 2023

11

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. Notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023

recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

En general, cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero a coste amortizado se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Baja de balance de activos financieros

La Sociedad da de baja de balance un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Sociedad ha recibido el importe correspondiente.
- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Deterioro del valor de los activos financieros

Instrumentos de deuda a coste amortizado

Al menos al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023, la Sociedad analiza si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

En caso de que exista dicha evidencia, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de Los Estados Financieros Intermedios de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros, la Sociedad utiliza modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros la Sociedad utiliza el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

19 de octubre de 2023

13

FIRMADO por: FIRMADO por: FIRMADO por: FIRMADO por: FIRMADO por:
 Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (<http://valide.redsara.es>)
Firma válida.

Baja de balance de pasivos financieros

La Sociedad da de baja de balance un pasivo financiero previamente reconocido cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- La obligación se haya extinguido porque se ha realizado el pago al acreedor para cancelar la deuda (a través de pagos en efectivo u otros bienes o servicios), o porque al deudor se le exige legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.
- Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.
- Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

4.6 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

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

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

4.7 Impuestos sobre beneficios

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

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

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

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. Notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios. Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

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

Con fecha 29 de septiembre de 2014, y con efectos a partir del 1 de enero de 2014, la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la decisión de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan la Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley 11/2009, será de aplicación supletoriamente lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades.

La Sociedad está sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la Sociedad sea igual o superior al 5% cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tiene la consideración de cuota del Impuesto de Sociedades.

4.8 Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Los ingresos por alquileres se reconocen linealmente durante el periodo de duración del contrato.

La sociedad reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia de control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes.

Para el registro contable de ingresos, la sociedad sigue un proceso que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.
- b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.
- c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la sociedad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.
- d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.
- e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando la sociedad cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

19 de octubre de 2023

16

4.9 Reconocimiento

La sociedad reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos (es decir, la o las obligaciones a cumplir).

Para cada obligación a cumplir que se identifique, la sociedad determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumple a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la sociedad disponga de información fiable para realizar la mediación del grado de avance.

Los ingresos de la Sociedad proceden de las rentas de arrendamiento contratadas con los inquilinos de las unidades de los inmuebles. Se considera que la transferencia de control y por tanto el reconocimiento del ingreso se produce al principio de cada periodo en el que se haya fraccionado la facturación de dicho arrendamiento, por lo general mensualmente.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha.

4.10 Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo

La Sociedad transfiere el control de un activo a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

- a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la sociedad a medida que la entidad la desarrolla.
- b) La sociedad produce o mejora un activo que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad.
- c) La sociedad elabora un activo específico para el cliente sin uso alternativo y la sociedad tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha.

4.11 Indicadores de cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo

Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo, la sociedad considera los siguientes indicadores:

- a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo.
- b) La sociedad transfiere la posesión física del activo.
- c) El cliente recibe el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales.
- d) La sociedad tiene un derecho de cobro por transferir el activo.
- e) El cliente tiene la propiedad del activo.

4.12 Valoración

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir. La contrapartida es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

4.13 Provisiones y contingencias

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el balance como provisiones cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o que no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en las Notas explicativas, excepto cuando la salida de recursos es remota.

4.14 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio de la Sociedad. No hay gastos ni inversiones de importes significativos por estos conceptos.

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

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

4.16 Acciones propias

Las acciones propias se registran en el patrimonio neto como menos fondos propios cuando se adquieren. El valor de la autocartera se calcula empleando el método FIFO registrando las compras de nuevas acciones por el precio de adquisición y las ventas corresponden a los títulos que llevasen más tiempo en la autocartera.

5. INMOVILIZADO MATERIAL

En el cuadro siguiente se detallan los movimientos de este epígrafe correspondientes en el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 a efectos comparativos:

30/06/2023	Saldo	Entradas o	Traspasos	Salidas	Saldo
Partidas (€)	inicial	dotaciones			final
Coste					
Inmovilizado en curso y anticipos	13.172.858	2.593.438	(4.820.547)	(1.682.535)	9.263.214
Otro inmovilizado material	40.402	27.964	-	-	68.366
	13.213.260	2.621.402	(4.820.547)	(1.682.535)	9.331.580
Amortización					
Otro inmovilizado material	(8.076)	(2.699)	-	-	(10.775)
Valor neto contable	13.205.184	2.618.703	(4.820.547)	(1.682.535)	9.320.805

El saldo inicial corresponde a las obras que hay en curso. Una vez terminada y puesta en funcionamiento de las mismas, se traspasa el valor total de las obras como inversión inmobiliaria. El importe de los traspasos corresponde principalmente a las obras finalizadas en Avinyó 37, Pau Claris 126, Consell de Cent 403, Carne 106 y Carne 23.

El importe de las entradas se refiere a las obras que se están llevando a cabo principalmente Casanova 55-57 y Boquería 1. A 30 de junio de 2023 estas obras no estaban totalmente finalizadas.

Las salidas indican la parte correspondiente del inmovilizado en curso que se ha visto afectada por las desinversiones en los inmuebles.

31/12/2022	Saldo	Entradas o	Traspasos	Salidas	Saldo
Partidas (€)	inicial	dotaciones			final
Coste					
Inmovilizado en curso y anticipos	5.576.907	9.138.452	-	(1.542.501)	13.172.858
Otro inmovilizado material	40.402		-		40.402
	5.617.309	9.138.452	-	(1.542.501)	13.213.260
Amortización					
Otro inmovilizado material	(4.038)	(4.038)	-	-	(8.076)
Valor neto contable	5.613.271	9.134.414	-	(1.542.501)	13.205.184

19 de octubre de 2023

19

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS**6.1 Variaciones inversiones inmobiliarias**

En el cuadro siguiente se detallan los movimientos de este epígrafe correspondientes en el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 a efectos comparativos:

30/06/2023	Saldo inicial	Entradas o dotaciones	Traspasos	Salidas	Saldo final
Partidas (€)					
Coste					
Terrenos	44.161.945	-	-	(4.488.233)	39.673.712
Construcciones	23.573.099	-	4.820.547	(1.742.579)	26.651.067
Subtotal	67.735.044	-	4.820.547	(6.230.813)	66.324.779
Amortización	(2.859.236)	(225.312)	-	258.990	(2.825.558)
Valor neto contable	64.875.808	(225.312)	4.820.547	(5.971.822)	63.499.220

31/12/2022	Saldo inicial	Entradas o dotaciones	Traspasos	Salidas	Saldo final
Partidas (€)					
Coste					
Terrenos	46.886.985	-	-	(2.725.039)	44.161.945
Construcciones	24.711.492	363.463	-	(1.501.857)	23.573.099
Subtotal	71.598.477	363.463	-	(4.226.896)	67.735.044
Amortización	(2.547.607)	(480.812)	-	169.183	(2.859.236)
Valor neto contable	69.050.870	(117.349)	-	(4.057.713)	64.875.808

El valor estimado de mercado de los inmuebles en propiedad a 30 de junio de 2023 es de 100.104 miles de euros (95.804 miles de euros a 31 de diciembre de 2022). Las desinversiones de activos en el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023 se han realizado por un valor de 10.526 miles de euros (8.930 euros en 2022). Los inmuebles no están hipotecados.

Las salidas en el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023 corresponden a unidades pertenecientes a los inmuebles de Carme 23, Pau Claris 126, Consell de Cent 403. Y la venta del inmueble entero de Sant Pau 17.

6.2 Uso de las inversiones inmobiliarias

19 de octubre de 2023

20

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. **Notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023**

El 100% de las inversiones inmobiliarias se corresponden principalmente con bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados a su explotación en régimen de alquiler, cumpliendo con el objeto social definido en el artículo 2 de la ley 11/2009 de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

6.3 Localización y fecha adquisición

Los inmuebles han sido adquiridos en los años 2015, 2016 y 2017 y se encuentran localizados en las ciudades de Madrid y Barcelona tal como se indica en el cuadro siguiente:

Inmueble	Localidad	Fecha adquisición
Carme 23	Barcelona	14/05/2015
Carme 106	Barcelona	27/07/2015
Massanet 6	Barcelona	05/10/2015
Gran Via 625	Barcelona	06/11/2015
Boqueria 1	Barcelona	21/12/2015
Casanova 55-57	Barcelona	29/01/2016
Pau Claris 126	Barcelona	10/02/2016
Consell de Cent 403	Barcelona	11/03/2016
Tallers 55	Barcelona	15/07/2016
Princesa 19	Barcelona	20/07/2016
Sant Climent 5	Barcelona	04/07/2016
Avinyó 37	Barcelona	28/07/2016
Regomir 11	Barcelona	25/10/2016
San Bernardino 8	Madrid	26/07/2016
Cartagena 211	Barcelona	29/06/2017

6.4 Cobertura de seguros

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias, así como posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023 de su actividad. Los Administradores de la Sociedad entienden que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que está sometida.

6.5 Obras de rehabilitación y mejora

Las obras de mejora que se han llevado a cabo durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023 corresponden principalmente a los edificios de Casanova 55-57 y Boquería 1. Adicionalmente, se están realizando y están previstas obras de mejoras en el resto de los edificios en cartera, si bien no está concretado aún ni el plazo ni el importe total.

6.6 Ingresos y gastos asociados

En el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias han ascendido a 361.965 euros (330.948 euros a 30 de junio de 22). Los gastos asociados correspondientes a las inversiones inmobiliarias (mantenimiento, servicios de los edificios, seguros, amortizaciones) durante el periodo de seis

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. Notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023

meses terminado el 30 de junio de 2023 ascendieron a 1.347.695 euros (931.133 euros a 30 de junio de 2022).

6.7 Arrendamientos

A fecha 30 de junio de 2023 la Sociedad tiene contratos en vigor con sus arrendatarios con unas rentas comprometidas para los ejercicios siguientes. Sin perjuicio que en los años siguientes los importes de los arrendamientos puedan sufrir variaciones debido a modificaciones o cláusulas contractuales, aplicación de subidas de IPC, cancelaciones anticipadas, etc. Los ingresos contratados a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 clasificados por vencimiento se detallan en el cuadro siguiente:

Ingresos por arrendamiento contratados a cierre ejercicio (€)	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Vencimiento a un año	326.406	343.034
Vencimiento entre 1 y 5 años	<u>729.926</u>	<u>863.730</u>
TOTAL	1.056.332	1.206.764

7. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO Y CORTO PLAZO

7.1 Activos Financieros a coste amortizado

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, su clasificación por categorías, clases y vencimientos se detalla a continuación:

Inversiones financieras a corto y largo plazo			
30/06/2023			
Concepto	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	1.106	1.106
Anticipos a proveedores	-	160.179	160.179
Fianzas constituidas	35.779	67.703	103.482
Depósitos constituidos	-	9.891	9.891
Total	<u>35.779</u>	<u>238.879</u>	<u>274.658</u>

Inversiones financieras a corto y largo plazo			
31/12/2022			
Concepto	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	13.311	13.311
Anticipos a proveedores	-	89.979	89.979
Fianzas constituidas	37.062	51.554	88.616
Depósitos constituidos	-	9.891	9.891
Total	<u>37.062</u>	<u>164.735</u>	<u>201.797</u>

19 de octubre de 2023

22

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. Notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023

La partida de Fianzas constituidas a largo plazo corresponde fundamentalmente al depósito en los organismos públicos oficiales de las fianzas recibidas por los inquilinos de los edificios.

Los depósitos a largo plazo constituyen parte de la garantía aportada para la realización de obras.

Los anticipos a proveedores corresponden a las provisiones de fondos realizadas por gastos legales o bancarios y por servicios de administración de fincas.

A corto plazo los clientes por ventas y prestaciones de servicios reflejan el saldo pendiente de cobro de los inquilinos a fecha de cierre del periodo analizado, incluido en su caso el deterioro correspondiente. Las fianzas constituidas a corto plazo son debidas al alquiler de activos para la gestión de los inmuebles.

La partida de fianzas puede considerarse y estimarse con un periodo superior al año. La clasificación por vencimientos a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 a efectos comparativos se resume en los siguientes cuadros:

Situación fianzas y depósitos a 30/06/2023

	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	>5 años	Total
Total	77.594	7.955	8.100	9.803	9.922	-	113.373

Situación fianzas y depósitos a 31/12/2022

	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	>5 años	Total
Total	61.445	1.600	11.655	9.656	146	14.005	98.507

7.2 Pasivos Financieros a coste amortizado

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, su clasificación por categorías y clases, así como su valor en libros, se detalla a continuación:

Concepto	30/06/2023		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Pasivos financieros a corto y largo plazo			
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	474.288	474.288
Proveedores	-	50.199	50.199
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Ver Nota 10.1)	-	424.089	424.089
Deudas a corto y largo plazo	37.005.037	1.153.588	38.158.625
Deudas con empresas del grupo y asociadas	36.970.752	-	36.970.752
Otros pasivos financieros	34.285	1.153.588	1.187.873
Total	37.005.037	1.627.876	38.632.913

19 de octubre de 2023

23

FIRMADO

FIRMADO

FIRMADO

FIRMADO

FIRMADO

FIRMADO

FIRMADO

FIRMADO

FIRMADO

FIRMADO

FIRMADO

FIRMADO

FIRMADO

Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDE (<http://valide.reedsara.es>)
Firma válida.

Pasivos financieros a corto y largo plazo			
Concepto	31/12/2022		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	185.091	185.091
Proveedores	-	49.877	49.877
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Ver Nota 10.1)	-	135.214	135.214
Deudas a corto y largo plazo	40.895.817	1.668.648	42.564.465
Deudas con empresas del grupo y asociadas	40.860.249	-	40.860.249
Otros pasivos financieros	35.568	1.668.648	1.704.216
Total	40.895.817	1.853.738	42.749.555

Los proveedores se refieren a los servicios realizados pendientes de liquidar a la fecha de cierre.

Las deudas con las Administraciones Públicas reflejan el saldo de Hacienda pública acreedora por Iva y por las retenciones practicadas a profesionales del último trimestre del periodo analizado.

Las deudas con empresas del grupo corresponden íntegramente al préstamo recibido de la empresa Promontoría Bravo DAC, poseedora del 96% de las acciones de la Sociedad, sin vencimiento determinado y tipo de interés variable en función del beneficio de la Sociedad. Esta deuda procede de la refinanciación realizada el 29 de diciembre de 2021 del préstamo que tenía concedido por la misma entidad con un interés fijo de 2,75% y sin vencimiento determinado.

No hay deudas con entidades de crédito.

El importe registrado en otros pasivos financieros a largo plazo corresponde fundamentalmente a las fianzas y depósitos de los inquilinos como garantía de los contratos de arrendamiento. Dentro de los otros pasivos financieros a corto plazo corresponde principalmente a proveedores de inmovilizado por importe de 1.069.819 euro, además se incluyen 39.800 euros en concepto de arras por las ventas de varios inmuebles (103 miles de euros a 31 de diciembre de 2022)

7.2.1 Deudas con entidades de Crédito

A 30 de junio de 2023 no hay deudas con entidades de crédito.

7.2.2 Deudas con empresas del grupo y vinculadas

El 29 de diciembre de 2021 la Sociedad firmó la refinanciación del total de la deuda contraída con la empresa Promontoria Bravo DAC, propietaria del 96,4 % de las acciones de la empresa. A 30 de junio de 2023 el valor de la deuda es de 36.970.752 euros.

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. **Notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023**

El capital pendiente y periodificación de los intereses a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la situación era la siguiente:

	30/06/2023	31/12/2022
Capital pendiente	36.632.070	40.654.069
Vencimiento < 1 año	-	-
Vencimiento > 1 año	36.632.070	40.654.069
Periodificación intereses	184.046	-
Total capital pendiente más intereses periodificados	36.816.117	40.654.069
Actualización a valor de mercado	154.635	206.180
Valor deuda	36.970.752	40.860.249

El detalle de los movimientos y la variación de la valoración de la deuda durante el periodo es el siguiente:

Valor deuda a 31/12/2022	40.860.250
Amortizaciones y nuevas disposiciones 2023	(4.125.089)
Intereses devengados no pagados	184.046
<u>Variación valor deuda a 30/06/2023</u>	<u>51.545</u>
Valor deuda a 30/06/2023	36.970.752

7.2.3 Análisis por vencimientos

La situación de los pasivos a fecha 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 a efectos comparativos clasificados por el año de vencimiento se resume en los siguientes cuadros:

Situación por vencimiento a 30/06/2023

	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	>5 años	TOTAL
Proveedores	50.199	-	-	-	-	-	50.199
Otras deudas con las Administraciones Públicas	424.089	-	-	-	-	-	424.089
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	-	-	-	36.970.752	36.970.752
Otros pasivos financieros	1.153.588	7.955	8.100	9.803	8.428	-	1.187.873
TOTAL	1.627.876	7.955	8.100	9.803	8.428	36.970.752	38.632.913

Situación por vencimiento a 31/12/2022

	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	>5 años	TOTAL
Proveedores	49.877	-	-	-	-	-	49.877
Otras deudas con las Administraciones Públicas	135.214	-	-	-	-	-	135.214
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	-	-	-	40.860.249	40.860.249
Otros pasivos financieros	1.668.648	1.600	11.655	9.656	146	12.511	1.704.216
TOTAL	1.853.738	1.600	11.655	9.656	146	40.872.760	42.749.556

19 de octubre de 2023

25

7.2.4 Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores. Disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	30/06/2023	31/12/2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores (1)	28	28
Ratio de operaciones pagadas (2)	36	27
Ratio de operaciones pendientes de pago (3)	50	43

	Euros	Euros
Total pagos realizados.	4.620.451	9.008.008
Total pagos pendientes.	844.077	809.997
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	3.379.966	6.525.743
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	73,15%	72,44%

	Facturas	Facturas
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	1.401	3.380
Porcentaje sobre el total de facturas	99,29%	99,35%

- (1) Periodo medio de pago a proveedores: Se entenderá por la media ponderada entre el ratio de operaciones pagadas y el ratio de operaciones no pagadas.
- (2) Ratio de operaciones pagadas: Se entenderá por la diferencia ponderada entre, los días naturales que hayan transcurrido desde la fecha de aceptación de factura hasta el pago material de la operación.
- (3) Ratio de operaciones pendientes de pago: Se entenderá por la diferencia ponderada entre, los días naturales que hayan transcurrido desde la fecha de aceptación de factura hasta el último día del periodo al que se refieran los Estados Financieros Intermedios.

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

Los saldos de tesorería a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 a efectos comparativos se detallan en el cuadro siguiente:

Concepto	30/06/2023	31/12/2022
Caja	620	-
Cuentas corrientes a la vista	1.657.021	589.117
Total	1.657.641	589.117

19 de octubre de 2023

26

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. Notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023 la Sociedad no ha adquirido ni vendido acciones de la Compañía. A cierre del periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023, la Sociedad era poseedora de 28.573 acciones a un precio de medio de adquisición de 11,86 euros por acción representando un 0,57% del total de acciones.

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad no ha adquirido ni vendido acciones de la Compañía. A cierre de ejercicio, la Sociedad era poseedora de 28.573 acciones a un precio de medio de adquisición de 11,86 euros por acción representando un 0,57% del total de acciones.

9.4 Información en relación con el derecho de separación del socio por falta de distribución de dividendos (artículo 348 bis del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital)

Las acciones de la Sociedad están admitidas a negociación en un sistema multilateral de negociación.

10. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

10.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

	Corriente	
	30/06/2023	31/12/2022
Pasivos		
Impuesto sobre valor añadido	415.619	127.174
Retenciones	8.470	8.040
	424.089	135.214

10.2 Cálculo de Impuesto de Sociedades

La conciliación entre los ingresos y gastos del periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023 y la base imponible del Impuesto de Sociedades es la siguiente:

	Corriente	
	30/06/2023	31/12/2022
Resultado contable antes de impuestos	(2.940)	1.095.164
Diferencias permanentes	-	-
Diferencias temporales	-	-
Base imponible negativa	(2.940)	1.095.164
Cuota 0%	-	-
Gasto por impuesto de sociedades	-	-

19 de octubre de 2023

28

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. Notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023

10.3 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.

El órgano de administración de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en el caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los Estados Financieros Intermedios.

11. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI. LEY 11/2009

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

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009	-
b-1) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009 tipo de gravamen 0%	-
b-2) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009 tipo de gravamen 19%	-
b-3) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009 tipo de gravamen 30%	-
c-1) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, rentas sujetas al tipo de gravamen 0%	-
c-2) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, rentas sujetas al tipo de gravamen 19%	-
c-3) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, rentas sujetas al tipo de gravamen 30%	-
d-1) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 0%	-
d-2) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 19%	-
d-2) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 30%	-
f-1) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento	Nota 6.3
f-2) Fecha de adquisición de las participaciones en capital de entidades referenciadas en el artículo 2 apartado 1 de la Ley 11/2009	-
g) Identificación de activos que computan dentro del 80% a que se refiere el artículo 3 apartado 1 de la Ley 11/2009	Notas 6.2 y 6.3
h) Reservas procedentes del ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009	-

12. INGRESOS Y GASTOS

19 de octubre de 2023

29

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. **Notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023**

12.1 Importe neto de la cifra de negocios

En este epígrafe la Sociedad registra a 30 de junio de 2023 un importe de 361.965 euros (330.948 euros a 30 de junio de 2022) correspondiente a los ingresos derivados del arrendamiento de las inversiones inmobiliarias.

12.2 Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias a 30 de junio de 2022 y a 30 de junio de 2023 es el siguiente:

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
a) Servicios exteriores	1.799.891	1.429.603
Reparaciones y conservación	76.349	37.934
Servicios de profesionales independientes	1.567.095	1.172.966
Primas de seguros	8.218	14.637
Servicios bancarios y similares	3.988	2.300
Suministros	47.132	39.576
Otros servicios	97.110	162.189
b) Tributos	684.344	1.021.971
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	8.037	32.252
Total gastos de explotación	2.492.272	2.483.827

El detalle del epígrafe de Servicios profesionales independientes a 30 de junio de 2023 y 30 de junio de 2022 es el siguiente:

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Contabilidad y gastos legales	86.581	89.659
Gastos del Mercado de Valores	40.700	39.200
Asesores externos	65.204	18.746
Management fee	602.794	700.000
Tasaciones	24.000	24.500
Administración de Fincas	9.264	8.644
Gastos varios	738.552	292.218
Total	1.567.095	1.172.966

13. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y modificada por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y las personas vinculadas a los mismos no han comunicado situaciones de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

A 30 de junio de 2023 la Sociedad tiene un préstamo contraído con Promontoria Bravo DAC cuyo valor ascendía a 36.970.752 euros (40.860.249 euros a 31 de diciembre de 2022). (Nota 7.2.2)

El importe de las transacciones realizadas entre la Sociedad y BMB CAP Management S.L. en el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023 ha ascendido a 603 miles de euros + IVA (700.000 euros + IVA a 30 de junio de 2022) correspondientes a Management Fee. No hay saldos pendientes a 30 de junio de 2023 ni a 31 de diciembre de 2022.

13.1 Retribuciones al Órgano de Administración

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, los Administradores de la Sociedad han devengado una retribución total de 17.500 euros (5.000 euros durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022). No existen importes de anticipos ni créditos concedidos al conjunto de miembros del órgano de administración. Adicionalmente, no existen obligaciones contraídas en materia de pensiones o pago de primas de seguros de vida.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 se han satisfecho 6.813 euros en primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores (6.489 euros en periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022).

13.2 Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores

Información conforme al artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

En relación a si en el periodo al que se refieren estos Estados Financieros Intermedios y hasta la fecha de formulación de las mismas, es decir entre 1 de enero de 2023 y 19 de octubre de 2023, consejeros y/o personas a ellos vinculadas, han incurrido en conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad, se manifiesta, con base a la información por aquéllos comunicada a la Sociedad, que los consejeros, ni personas a ellos vinculadas, no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés con la Sociedad.

14. OTRA INFORMACIÓN**14.1 Personal**

La Sociedad no tiene personal de ningún tipo.

14.2 Gestión del riesgo financiero**Riesgos e incertidumbres**

Son los propios de la actividad inmobiliaria en el mercado nacional. Se pueden citar los siguientes:

- Riesgo de precio: La Sociedad se encuentra expuesta al riesgo de la variación de los precios de mercado de sus inmuebles, la evolución del mercado inmobiliario español y, en general, de las perspectivas económicas del país.
- Para gestionar este riesgo la Sociedad analiza para cada una de sus inversiones los precios a los cuales podrá realizar sus inmuebles y la rentabilidad en base a los alquileres, basándose en las valoraciones obtenidas por expertos independientes, así como por la información generada internamente y de planificación supervisados adecuadamente por el comité de dirección.
- Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable: La financiación externa de la Sociedad se contrata en parte a tipo de interés variable,
- Riesgo de crédito: Dada la tipología de operativa de la Sociedad, principalmente actividad de alquiler, el riesgo de crédito es muy limitado.
- Riesgo de liquidez: La Sociedad mantiene un nivel de liquidez adecuado y mantiene un fondo de maniobra positivo por importe de 268 miles de euros.

14.3 Honorarios auditoría

Los honorarios devengados en el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023 por los servicios prestados por el auditor de cuentas han sido los siguientes:

Honorarios de auditoría (miles de €)	30/06/2023	31/12/2022
Servicios de auditoría	-	18
Otros trabajos de revisión y verificación contable	5	3
Total	5	21

15. INFORMACION MEDIOAMBIENTAL

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser

19 de octubre de 2023

32

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. **Notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2023**

**FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO
A 30 DE JUNIO DE 2023**

El Consejo de Administración de OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A., con fecha 19 de octubre de 2023 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular los Estados Financieros Intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y 30 de junio de 2023. Los Estados Financieros Intermedios vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.



Barcelona, 19 de octubre de 2023



D. Erik Schotkamp

D. Jaime Azcona San Julián

D. Francisco Juan Sancha Bermejo



D. Gerardus Johannes Schipper



D. Lukas Baaijens