



En Barcelona, a 30 de octubre de 2023, URBAN VIEW DEVELOPMENT SPAIN SOCIMI, S.A., en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity, que regula los requisitos de información aplicables a las empresas cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la "Circular 3/2020") por medio de la presente pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE:

1. Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023.
2. Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023.
3. Balance Individual Intermedio del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023. - Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual Intermedia del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023.

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 periodo de seis meses
terminado el 30 de junio de 2023 elaborados conforme
a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)
adoptadas por la Unión Europea

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

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

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos de Urban View Development Spain Socimi, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance intermedio al 30 de junio de 2023, la cuenta de resultados intermedia, el estado del resultado global intermedio, el estado total de cambios en el patrimonio neto intermedio, el estado de flujos de efectivo intermedio y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, relativos al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios resumidos consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes a 30 de junio de 2023, y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

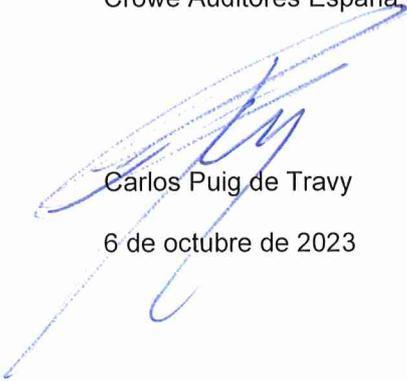
Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2 de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otras cuestiones

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

Crowe Auditores España, S.L.P.



Carlos Puig de Travy

6 de octubre de 2023



CLASE 8.ª



009944730



**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 2023 preparados
conforme a las Normas Internacionales de
Información Financiera adoptadas por la Unión
Europea (NIIF-UE)



CLASE 8.ª



009944731



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

Balance intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022
(Cifras expresadas en euros)

Activo			
	Notas de la memoria	30-06-2023	31-12-2022
Activo no corriente			
Inmovilizado intangible	5	-	-
Otro inmovilizado intangible			
Inmovilizado material	6	16.362,42	18.083,78
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material			
Derechos de uso sobre bienes en alquiler	8	160.571,50	163.836,03
Inversiones inmobiliarias	7		
Terrenos y construcciones		58.859.313,82	67.064.948,99
Inversiones en curso y anticipos		<u>172.818,95</u>	<u>170.993,57</u>
		59.032.132,77	67.235.942,56
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	9.1 ; 14	34.007,66	33.000,00
Inversiones financieras a largo plazo	9.1	647.229,20	604.789,00
		<u>59.890.303,55</u>	<u>68.055.651,37</u>
Activo corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9.1		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		95.281,90	47.856,01
Deudores varios		68.745,74	144.090,54
Personal		32.935,58	30.495,83
Otros deudores	11	<u>45.377,13</u>	<u>36.261,23</u>
		242.340,35	258.703,61
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	14	-	1.955.397,85
Inversiones financieras a corto plazo	9.1	137,22	137,22
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9.1	2.756.516,89	1.619.304,13
		<u>2.998.994,46</u>	<u>3.833.542,81</u>
Total Activo		<u>62.889.298,01</u>	<u>71.889.194,18</u>

Las Notas 1 a 16 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 2023.



CLASE 8.^a
CÓDIGO 847



009944732



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

Balance intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022
(Cifras expresadas en euros)

Patrimonio neto y pasivo

	Nota de la memoria	30-06-2023	31-12-2022
Patrimonio neto			
Fondos propios			
Capital	10	5.309.298,96	5.309.298,96
Prima de emisión	10	1.721.490,00	1.721.490,00
Reservas y resultados de ejercicios anteriores	10		
Reservas no distribuibles		105.507,60	-
Resultados de ejercicios anteriores		7.291.340,32	8.928.241,32
		7.396.847,92	8.928.241,32
Reservas en sociedades consolidadas	10	15.352.622,60	16.246.367,39
Acciones en patrimonio propias	10	(150.005,39)	(150.005,39)
Otras aportaciones de socios	10	16.500.000,00	3.500.000,00
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	12		
Pérdidas y ganancias consolidadas		(1.637.281,97)	(1.475.395,23)
		<u>44.492.972,12</u>	<u>34.079.997,05</u>
Pasivo no corriente			
Acreeedores por arrendamiento a largo plazo	8 ; 9.2	119.169,31	124.339,95
Deudas a largo plazo	9.2		
Deudas con entidades de crédito		12.602.678,36	14.590.154,54
Otros pasivos financieros	14	1.750.758,41	3.225.776,78
		14.353.436,77	17.815.931,32
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	9.2 ; 14		
Otras deudas.		-	18.263.070,15
		<u>14.472.606,08</u>	<u>36.203.341,42</u>
Pasivo corriente			
Acreeedores por arrendamiento a corto plazo	8 ; 9.2	41.402,19	39.496,08
Deudas a corto plazo	9.2		
Deudas con entidades de crédito		897.610,67	1.004.503,40
Otros pasivos financieros		2.146.977,53	82.903,04
		3.044.588,20	1.087.406,44
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	9.2		
Otras deudas		445.115,38	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.2		
Proveedores		-	35.775,86
Otros acreedores	11	388.864,98	428.828,27
		388.864,98	464.604,13
Periodificaciones a corto plazo		3.749,06	14.349,06
		<u>3.923.719,81</u>	<u>1.605.855,71</u>
Total Patrimonio neto y Pasivo		<u>62.889.298,01</u>	<u>71.889.194,18</u>

Las Notas 1 a 16 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 2023



CLASE 8.ª



009944733



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

Cuenta de resultados intermedia resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2022

(Cifras expresadas en euros)

	Notas de la memoria	30-06-2023	30-06-2022
Operaciones continuadas			
Importe neto de la cifra de negocios Prestaciones de servicios	7 ; 8 ; 12	1.184.702,52	1.475.056,76
Variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias	7	(333.559,94)	(334.723,42)
Otros ingresos de explotación Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		3.684,70	8.792,77
Gastos de personal Sueldos, salarios y asimilados Cargas sociales	12	(225.774,57) (67.023,28) (292.797,85)	(155.307,48) (45.063,69) (200.371,17)
Otros gastos de explotación Otros gastos de gestión corriente	12	(1.265.834,97)	(1.026.470,18)
Amortización del inmovilizado	5 ; 6	(1.721,36)	(2.765,23)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado Deterioros y pérdidas Resultados por enajenaciones y otras	7	(29.907,50) (482.789,84) (512.697,34)	(188.215,69) (107.833,32) (296.049,01)
Otros resultados		8.250,00	24.014,44
Resultado de explotación		(1.209.974,24)	(352.515,04)
Ingresos financieros De valores negociables y otros instrumentos financieros		1.030,81	23,15
Gastos financieros	9.2	(428.338,54)	(148.843,44)
Resultado financiero		(427.307,73)	(148.820,29)
Resultado antes de impuestos		(1.637.281,97)	(501.335,33)
Resultado del periodo procedente de operaciones continuadas		(1.637.281,97)	(501.335,33)
Resultado consolidado del periodo	12	(1.637.281,97)	(501.335,33)
Resultado atribuido a la sociedad dominante		(1.637.281,97)	(501.335,33)
Ganancias por acción básicas y diluidas	10	(0,31)	(0,09)

Las Notas I a 16 y el Anexo I forman parte integrante de esta cuenta de resultados intermedia resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023



CLASE 8.ª
1997



009944734



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 2023 y el 30 de junio de 2022

	(Euros)	
	Saldo al 30-06-2023	Saldo al 30-06-2022
A) Resultado consolidado del periodo	(1.637.281,97)	(501.335,33)
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	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (A + B + C)	(1.637.281,97)	(501.335,33)
Total de ingresos y gastos atribuidos a la Sociedad Dominante	(1.637.281,97)	(501.335,33)

Las Notas 1 a 16 y el Anexo I son parte integrante de este estado del resultado global intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

Estado total de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2022

	(Euros)							
	Capital Escriturado	Primas de emisión	Acciones propias	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Total
INICIO DEL EJERCICIO 2022	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	14.863.667,62	9.604.674,63	22.677.925,52	706.266,46	54.733.317,80
I. Total de ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	(501.335,33)	(501.335,33)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	1.382.699,77	(676.433,31)	-	(706.266,46)	-
2. Otras variaciones	-	-	-	1.382.699,77	(676.433,31)	-	(706.266,46)	-
SALDO, FINAL DEL PERIODO A 30 DE JUNIO DE 2022	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	16.246.367,39	8.928.241,32	22.677.925,52	(501.335,33)	54.231.982,47
I. Ajustes por cambios de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajuste de errores	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, FINAL DEL PERIODO A 30 DE JUNIO DE 2022	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	16.246.367,39	8.928.241,32	22.677.925,52	(501.335,33)	54.231.982,47
I. Total de ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	(974.059,00)	(974.059,00)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	(19.177.925,52)	-	(19.177.925,52)
2. Otras variaciones	-	-	-	-	-	(19.177.925,52)	-	(19.177.925,52)
SALDO, FINAL AÑO 2022	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	16.246.367,39	8.928.241,32	3.500.000,00	(1.475.395,23)	34.079.997,05
I. Ajustes por cambios de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajuste de errores	-	-	-	-	(174,61)	-	-	(174,61)
INICIO DEL EJERCICIO 2023	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	16.246.367,39	8.928.066,71	3.500.000,00	(1.475.395,23)	34.079.822,44
I. Total de ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	(1.637.281,97)	(1.637.281,97)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	(949.568,35)	-	-	(949.568,35)
3. Distribución de dividendos	-	-	-	-	(949.568,35)	-	-	(949.568,35)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(893.741,79)	(581.650,44)	13.000.000,00	1.475.395,23	13.000.000,00
2. Otras variaciones	-	-	-	(893.741,79)	(581.650,44)	13.000.000,00	1.475.395,23	13.000.000,00
SALDO, FINAL DEL PERIODO A 30 DE JUNIO DE 2023	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	15.352.625,60	7.396.847,92	16.500.000,00	(1.637.281,97)	34.492.972,12

Las Notas 1 a 16 y el Anexo I son parte integrante de este estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023



CLASE 8.^a
RENTAS



009944735



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 2023 y el 30 de junio de 2022

	Notas	(Euros)	
		30/06/2023	30/06/2022
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	13	(1.637.281,97)	(501.335,33)
2. Ajustes del resultado		1.272.220,01	974.153,57
a) Amortización del inmovilizado (+)	5 ; 6	1.721,36	2.765,23
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		26.817,99	379.988,16
c) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		482.789,84	107.833,32
g) Ingresos financieros (-)		(1.007,66)	-
h) Gastos financieros (+)	9.2	428.338,54	148.843,44
j) Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias		333.559,94	334.723,42
3. Cambios en el capital corriente		(66.886,38)	(173.080,26)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	9.1	51.909,34	(60.969,67)
c) Otros activos corrientes (+/-)		-	(21.289,44)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	9.2	(108.195,72)	(57.277,34)
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		(10.600,00)	(33.543,81)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(196.882,60)	(192.800,01)
a) Pagos de intereses (-)		(196.882,60)	(148.843,44)
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios(+/-)		-	(32.456,57)
e) Otros pagos (cobros) (-/+)		-	(11.500,00)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		(628.830,94)	106.937,97
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		(167.887,69)	(144.508,78)
d) Inversiones Inmobiliarias	7	(125.447,49)	(88.643,60)
e) Otros activos financieros	9.1	(42.440,20)	(25.868,18)
g) Otros activos	8	-	(29.997,00)
7. Cobros por desinversiones (+)		7.483.000,00	1.780.000,00
d) Inversiones Inmobiliarias	7	7.483.000,00	1.780.000,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)		7.315.112,31	1.635.491,22
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(5.549.068,61)	(1.976.289,55)
a) Emisión:		72.706,61	54.920,73
4. Otras deudas (+)		72.706,61	54.920,73
b) Devolución y amortización de:		(5.621.775,22)	(2.031.210,28)
2. Deudas con entidades de crédito (-)	9.2	(2.094.368,91)	(1.012.357,38)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		(3.079.197,41)	(1.018.852,90)
4. Otras deudas		(448.208,90)	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		(5.549.068,61)	(1.976.289,55)
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/-D)			
		1.137.212,76	(233.860,36)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9	1.619.304,13	836.534,51
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		2.756.516,89	602.674,15

Las Notas 1 a 16 y en el Anexo I son parte integrante de este estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023



CLASE 8.ª



009944736



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

Nota 1. Información general y actividad del grupo

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

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

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

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

La Sociedad Dominante tiene como objeto social:

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



CLASE 8.ª



009944737



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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

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

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

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

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

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

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados han sido elaborados y formulados por el Consejo de Administración el 29 de septiembre de 2023. Estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados se han sometido a una revisión limitada, pero no se han auditado.



CLASE 8.^a
IMPRESIÓN EN COLORES



009944738



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

Régimen regulatorio SOCIMI

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

(1) Obligación de objeto social:

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

(2) Obligación de inversión:

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

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

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

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



CLASE 8.^a
INMOBILIARIA



009944739



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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

(3) Obligación de negociación en mercado regulado:

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

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

(4) Obligación de distribución del resultado:

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

4.1 Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de los beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.

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



CLASE 8.ª

0,03 EUROS



009944740



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

4.3 El 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 2023, el capital suscrito de la Sociedad Dominante asciende a 5.309.298,96 euros, cumpliendo con dicha condición (véase Nota 10).

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

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

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



CLASE 8.^a



009944741



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

La Sociedad Urban View Development Spain Socimi, S.A. es la sociedad Dominante de un grupo de sociedades, y presenta sus cuentas anuales consolidadas preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE). A 30 de junio de 2023, no se han producido cambios en el perímetro de consolidación del Grupo respecto al presentado al 31 de diciembre de 2022.

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

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

2.1. Bases de presentación.

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023, 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 2022, formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas respecto al cierre anterior. La preparación de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, al no coincidir con el año fiscal del Grupo y de las sociedades que lo integran (dado que el cierre fiscal es el 31 de diciembre de cada año), no obedece al cumplimiento de requerimientos legales o reglamentarios.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Urban View Development Spain Socimi, S.A. del ejercicio 2022, formuladas por los Administradores, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2023.



CLASE 8.^a



009944742



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

2.2. Marco normativo.

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

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

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

2.2.1. Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2023:

- NIIF 17 “Contratos de seguros”.
- NIIF 17 (Modificación) “Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa”.
- NIC 1 (Modificación) “Desglose de políticas contables”.
- NIC 8 (Modificación) “Definición de estimaciones contables”.
- NIC 12 (Modificación) “Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos derivados de una única transacción”.



CLASE 8.ª



009944743



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

La aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no han tenido un efecto significativo en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

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

- NIIF 10 (Modificación) y NIC 28 (Modificación) “Ventas o aportación de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos”
- NIIF 16 (Modificación) “Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior”.
- NIC 1 (Modificación) “Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes”.
- NIC 1 (Modificación) “Pasivos no corrientes con condiciones (“Covenants”)”.
- NIC 12 (Modificación) “Reforma fiscal internacional: normas modelo del segundo Pilar”.
- NIC 7 (Modificación) y NIIF 7 (Modificación) “Acuerdos de financiación de proveedores (“Confirming”)”.

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 2023 y en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

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

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



CLASE 8.^a
ESPECIALES



009944744



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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 2023, el correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio inmediatamente anterior, 31 de diciembre de 2022. Por otra parte, junto a cada una de las partidas de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada, del estado del resultado global intermedio resumido consolidado, y del estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado, además de las cifras consolidadas correspondientes al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023, se presentan las correspondientes al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022.

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 2023, respecto de las aprobadas el 31 de diciembre de 2022:

	(Euros)		
	Cuentas anuales 31-12-2022	Cifras comparativas en los cuentas anuales	Diferencia
<u>Pasivo no corriente</u>			
Deudas a largo plazo			
Otros pasivos financieros	21.262.707,66	3.225.776,78	(18.036.930,88)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.			
Otras deudas.	226.139,27	18.263.070,15	18.036.930,88
	<u>21.488.846,93</u>	<u>21.488.846,93</u>	<u>-</u>



CLASE 8.ª



009944745



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

El Grupo ha reclasificado las deudas que tenía con el accionista mayoritario Urban View L.P. del epígrafe “Deudas a largo plazo” al epígrafe “Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo” por considerar que no se encontraba adecuadamente registrado en la partida del balance.

2.5. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. La preparación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados requiere la aplicación de estimaciones contables y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo.

En este sentido, se resume a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022:

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



CLASE 8.^a
INFORMACIÓN



009944746



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

Uso de estimaciones:

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

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias. Las estimaciones y juicios que tienen un riesgo mayor en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados son los cálculos del valor razonable de las inversiones inmobiliarias. El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias ha sido obtenido de las valoraciones efectuadas por un experto independiente a 30 de junio de 2023.

2.6. Activos y pasivos contingentes.

A 30 de junio de 2023 no existen ni activos ni pasivos contingentes significativos del Grupo.

2.7. Correcciones de errores contables.

En la elaboración de Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos del Grupo no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anterior, a excepción de la reclasificación entre partidas del pasivo no corriente descrita en la nota 2.4. Comparación de la información.

2.8. Estacionalidad de las transacciones del Grupo.

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, las transacciones no cuentan con un mercado de carácter cíclico o estacional. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos a este respecto en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023.



CLASE 8.^a



009944747



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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.
- 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.



CLASE 8.ª



009944748



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

El Grupo presenta al cierre del periodo terminado al 30 de junio de 2023 un fondo de maniobra negativo de 925 miles de euros (2.228 miles de euros positivos en el ejercicio anterior). No obstante, una parte de las deudas a corto plazo, por importe aproximado de 1.525 miles de euros, corresponde a deudas con los accionistas, que serán exigibles en función de la tesorería del Grupo. Adicionalmente, desde el 30 de junio de 2023 hasta la formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados el Grupo ha enajenado un total de 9 inmuebles por un importe de 1,6 millones de euros (véase nota 16). Estas circunstancias unidas al plan de negocio de desinversión elaborado por la Dirección del Grupo para los próximos ejercicios y el poco apalancamiento (ve nota 4d) justifican la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

2.11. Importancia relativa.

El Grupo aplica todas las normas contables en función del principio de importancia relativa y toma en consideración el principio de prudencia el cual, no teniendo carácter preferencial sobre los demás principios, se utiliza para formar criterio en relación con las estimaciones contables. En aplicación a la NIC 34 se ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023.

2.12. Información financiera por segmentos.

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

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



CLASE 8.^a
REGISTRO DE MARCAS



009944749



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

Nota 3. Principios de consolidación y variaciones del perímetro

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

3.1. Principios de consolidación.

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

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

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

Sociedades que forman el perímetro de consolidación

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

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



CLASE 8.ª



009944750



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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. Ni durante el periodo comprendido entre 1 de enero y el 30 de junio de 2023 ni durante el ejercicio anterior, el Grupo ha tenido variaciones en el perímetro de consolidación.

Nota 4. Gestión del riesgo financiero

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



CLASE 8.^a



009944751



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

a) Riesgo de tipo de cambio.

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

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

b) Riesgo de tipo de interés.

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

Las deudas con entidades de crédito están sujetas a riesgo de tipo de interés dado que a todos los préstamos suscritos les son aplicables tipos de interés variable, referenciado al Euribor. El efecto de un incremento de 1 punto en la índice referencia, el efecto en la cuenta de resultados del ejercicio anual ascendería a aproximadamente 135 miles de euros.

c) Riesgo de crédito.

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

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

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



CLASE 8.^a



009944752



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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 2023, el Grupo mantiene diez préstamos hipotecarios por un importe total de 13.383.860,59 euros (15.443.918,37 euros en el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2022) y un préstamo ICO por importe de 138.042,40 euros (170.361,71 euros en el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2022), y tiene tesorería al cierre del ejercicio por importe de 2.756.516,89 euros (1.619.304,13 euros en el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2022).

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

e) Riesgo fiscal.

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



CLASE 8.^a
Impuestos



009944753



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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 mediante una política de inversión que permita su reposicionamiento, y un seguimiento individualizado de los inmuebles arrendados.

g) Gestión del riesgo de capital.

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

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

	30-06-2023	31-12-2022
Deuda financiera	13.500.289,03	15.594.657,94
Efectivo y otros líquidos equivalentes	(2.756.516,89)	(1.619.304,13)
Deuda financiera neta	10.743.772,14	13.975.353,81
Patrimonio neto	44.492.972,12	34.079.997,05
Apalancamiento (*)	19,45%	29,08%

(*) Deuda financiera neta / + Patrimonio neto)



CLASE 8.^a



009944754



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

El Grupo considera que un nivel de apalancamiento entorno al 19,50 % es absolutamente razonable para el desarrollo adecuado de sus actividades.

Nota 5. Inmovilizado intangible

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en “Inmovilizado intangible” a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Inmovilizado intangible - 30.06.2023

Descripción	(Euros)					
	Saldos al 31-12-2022	Altas 2023	Bajas 2023	Saldos al 30-06-2023	Amortización acumulada al 30-06-2023	Valor neto contable al 30-06-2023
• Aplicaciones informáticas	9.887,27	-	-	9.887,27	(9.887,27)	-

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldos al 31-12-2022	Dotaciones 2023	Bajas 2023	Saldos al 30-06-2023
• Aplicaciones informáticas	9.887,27	-	-	9.887,27



CLASE 8.^a
Código de Comercio



009944755



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

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023**

Inmovilizado intangible - 2022

Descripción	(Euros)				
	Saldos al 31-12-2021	Altas 2022	Saldos al 31-12-2022	Amortización acumulada al 31-12-2022	Valor neto contable al 31-12-2022
• Aplicaciones informáticas	9.887,27	-	9.887,27	(9.887,27)	-

Amortización acumulada	(Euros)		
	Saldos al 31-12-2021	Dotaciones 2022	Saldos al 31-12-2022
• Aplicaciones informáticas	9.100,63	786,64	9.887,27

Ni durante los primeros seis meses del ejercicio 2023 ni durante el ejercicio anterior no se han producido altas ni bajas en el epígrafe de Inmovilizado intangible.

No hay cargo a resultados registrado durante los primeros seis meses del ejercicio 2023 en concepto de dotación a la amortización de inmovilizado intangible (786,64 euros para el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2022).

Al cierre del periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2023 y al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 el Grupo tiene aplicaciones informáticas totalmente amortizadas y en uso por valor de 9.887,27 euros.

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

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



CLASE 8.ª
INSTRUMENTO



009944756



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

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023**

Nota 6. Inmovilizado material

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en “Inmovilizado material” a 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Inmovilizado material - 30.06.2023

Descripción	(Euros)					
	Saldos al	Altas	Bajas	Saldos al	Amortización	Valor neto
	31-12-2022	2023	2023	30-06-2023	acumulada al 30-06-2023	contable al 30-06-2023
• Instalaciones técnicas	3.191,49	-	-	3.191,49	(1.737,39)	1.454,10
• Otras instalaciones	7.753,68	-	-	7.753,68	(4.165,94)	3.587,74
• Mobiliario	21.519,65	-	-	21.519,65	(11.252,13)	10.267,52
• Equipos para procesos de información	28.871,16	-	-	28.871,16	(28.871,16)	-
• Otro inmovilizado material	2.247,84	-	-	2.247,84	(1.194,78)	1.053,06
	<u>63.583,82</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63.583,82</u>	<u>(47.221,40)</u>	<u>16.362,42</u>

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldos al	Dotaciones	Bajas	Saldos al
	31-12-2022	2023	2023	30-06-2023
• Instalaciones técnicas	1.579,13	158,26	-	1.737,39
• Otras instalaciones	3.781,45	384,49	-	4.165,94
• Mobiliario	10.184,99	1.067,14	-	11.252,13
• Equipos para procesos de información	28.871,16	-	-	28.871,16
• Otro inmovilizado material	1.083,31	111,47	-	1.194,78
	<u>45.500,04</u>	<u>1.721,36</u>	<u>-</u>	<u>47.221,40</u>



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



009944757



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

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023**

Inmovilizado material - 2022

Descripción	(Euros)					
	Saldos al 31-12-2021	Altas 2022	Bajas 2022	Saldos al 31-12-2022	Amortización acumulada al 31-12-2022	Valor neto contable al 31-12-2022
• Instalaciones técnicas	3.191,49	-	-	3.191,49	(1.579,13)	1.612,36
• Otras instalaciones	7.753,68	-	-	7.753,68	(3.781,45)	3.972,23
• Mobiliario	21.519,65	-	-	21.519,65	(10.184,99)	11.334,66
• Equipos para procesos de información	28.871,16	-	-	28.871,16	(28.871,16)	-
• Otro inmovilizado material	2.247,84	-	-	2.247,84	(1.083,31)	1.164,53
	<u>63.583,82</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63.583,82</u>	<u>(45.500,04)</u>	<u>18.083,78</u>

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldos al 31-12-2021	Dotaciones 2022	Bajas 2022	Saldos al 31-12-2022
• Instalaciones técnicas	1.259,11	320,02	-	1.579,13
• Otras instalaciones	3.003,95	777,50	-	3.781,45
• Mobiliario	8.062,34	2.122,65	-	10.184,99
• Equipos para procesos de información	28.558,42	312,74	-	28.871,16
• Otro inmovilizado material	857,89	225,42	-	1.083,31
	<u>41.741,71</u>	<u>3.758,33</u>	<u>-</u>	<u>45.500,04</u>

Ni durante los primeros seis meses del ejercicio 2023 ni durante el ejercicio anterior 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 2023 en concepto de dotación a la amortización de inmovilizado material ha ascendido a 1.721,36 euros (1.978,59 euros para el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2022).

Bienes totalmente amortizados. El detalle de los bienes en uso totalmente amortizados del Grupo al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	(Euros)	
	30-06-2023	31-12-2022
Equipos para procesos de información	<u>28.871,60</u>	<u>28.871,60</u>



CLASE 8.^a
INSTRUMENTO DE CREDITO



009944758



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

El Grupo 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 2023 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 2023, es el siguiente:

Inversiones inmobiliarias a 30.06.2023

Descripción	(Euros)							
	Saldos al 31-12-2022	Altas 2023	Bajas 2023	Regularizaciones 2023	Trasposos 2023	Deterioro acumulado al 30-06-2023	Ganancias/pérdidas netas de ajustes a valor razonable	Valor neto contable al 30-06-2023
• Terrenos y bienes naturales	32.274.290,78	-	(3.834.404,61)	-	-	(221.444,53)	(99.061,93)	28.119.379,71
• Construcciones	35.230.652,11	132.361,05	(4.131.385,22)	(8.738,95)	-	(248.456,87)	(234.498,01)	30.739.934,11
• Anticipos para inversiones inmobiliarias	170.993,57	1.825,38	-	-	-	-	-	172.818,95
	<u>67.675.936,46</u>	<u>134.186,43</u>	<u>(7.965.789,83)</u>	<u>(8.738,95)</u>	<u>-</u>	<u>(469.901,40)</u>	<u>(333.559,94)</u>	<u>59.032.132,77</u>

Correcciones valorativas por deterioro acumuladas	(Euros)				
	Saldos al 31-12-2022	Dotaciones 2023	Reversiones 2023	Trasposos 2023	Saldos al 30-06-2023
• Terrenos	(211.546,50)	(9.898,03)	-	-	(221.444,53)
• Construcciones	(228.447,40)	(20.009,47)	-	-	(248.456,87)
	<u>(439.993,90)</u>	<u>(29.907,50)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(469.901,40)</u>



CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS



009944759



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

Las altas correspondientes al periodo de 6 meses de 2023 corresponden principalmente a obras de mejoras realizadas en los inmuebles propiedad del Grupo.

Las principales bajas del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 se corresponden con la enajenación de cuarenta y nueve inmuebles del Grupo. Las pérdidas generadas por la enajenación han ascendido a 482.789,84 euros, las cuales se han registrado en el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada.

Al 30 de junio de 2023 el Grupo ha entregado anticipos a proveedores de inmovilizado por importe de 172.818,95 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 2022 en el epígrafe del balance consolidado y su correspondiente amortización acumulada fue el siguiente:

Inversiones inmobiliarias - 31-12-2022								
(Euros)								
Descripción	Saldos al 31-12-2021	Altas 2022	Bajas 2022	Regularización 2022	Trasposos 2022	Deterioro acumulado al 31-12-2022	Ganancias/pérdidas neta de ajustes a valor razonable	Saldos al 31-12-2022
• Terrenos y bienes naturales	35.844.386,40	6.016,93	(3.223.990,36)	(482,10)	(1.028,74)	(211.546,50)	(350.611,35)	32.062.744,28
• Construcciones	38.397.764,58	180.662,40	(3.114.590,71)	6.284,11	1.028,74	(228.447,40)	(240.497,01)	35.002.204,71
• Anticipos para inversiones inmobiliarias	147.940,34	24.802,14	-	(1.748,91)	-	-	-	170.993,57
	<u>74.390.091,32</u>	<u>211.481,47</u>	<u>(6.338.581,07)</u>	<u>4.053,10</u>	<u>-</u>	<u>(439.993,90)</u>	<u>(591.108,36)</u>	<u>67.235.942,56</u>

(Euros)					
Correcciones valorativas por deterioro acumuladas	Saldos al 31-12-2021	Dotaciones 2022	Trasposos 2022	Regularización 2022	Saldos al 31-12-2022
• Terrenos y bienes naturales	(90.176,07)	(121.370,43)	-	-	(211.546,50)
• Construcciones	(64.356,58)	(164.090,82)	-	-	(228.447,40)
	<u>(154.532,65)</u>	<u>(285.461,25)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(439.993,90)</u>

Las altas del ejercicio 2022 se correspondieron con la adquisición de dos plazas de parking y a las obras de mejoras realizadas en los inmuebles propiedad del Grupo.

Las bajas del ejercicio 2022 se correspondieron con la enajenación de 37 inmuebles de la Sociedad, habiendo generado una pérdida de 193.081,07 euros registrados en el epígrafe de “Resultados por enajenaciones de inmovilizado” de la cuenta de resultados consolidada.



CLASE 8.^a
CÓDIGO 841871



009944760



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

El artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, establece que el incumplimiento del requisito de permanencia establecido en el apartado 3 del artículo 3 de dicha ley implicará, en el caso de inmuebles, la tributación de todas las rentas generadas por dichos inmuebles en todos los períodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación este régimen fiscal especial, de acuerdo con el régimen y el tipo generales de gravamen del Impuesto sobre Sociedades. A 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 el Grupo cumple con el artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre.

Al 31 de diciembre de 2022 el Grupo había entregado anticipos a proveedores de inmovilizado por importe de 170.993,57 euros para realizar obras de mejora en los inmuebles en propiedad.

Ni a 30 de junio de 2023 ni a 31 de diciembre de 2022, había ningún activo susceptible de derecho de tanteo por parte de la Àgencia de l'Habitatge de Catalunya.

A 30 de junio de 2023, el Grupo ha firmado varios contratos de compraventa con pacto de arras penitenciales. El importe recibido por las arras penitenciales asciende a 139.000,00 euros (126.300,00 euros para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022) y se encuentran registrados en la partida "Otros pasivos financieros" del balance intermedio resumido consolidado adjunto. Las escrituras de compraventa se han formalizado antes de la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas.

Inmuebles para arrendamiento.

A continuación, mostramos un desglose por provincia de los inmuebles del Grupo según los metros cuadrados de superficie a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022:

Valor razonable de las Inversiones Inmobiliarias - 30.06.2023

	(Euros)							
	Valor razonable a 30-06-2022							
	Barcelona	Tarragona	Gerona	Madrid	Valencia	Alicante	Málaga	Islas Baleares
Inversiones Inmobiliarias	42.456.199,10	3.860.991,03	434.935,63	6.708.779,12	1.356.611,88	344.086,72	219.870,84	3.477.839,49
% Importancia	72,13%	6,56%	0,74%	11,40%	2,30%	0,58%	0,37%	5,91%

CLASE 8.^a

009944761



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

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023**

Valor razonable de las Inversiones Inmobiliarias - 31.12.2022

	(Euros)								
	Valor razonable a 31-12-2022								
	Barcelona	Tarragona	Cerona	Madrid	Valencia	Alicante	Almería	Málaga	Islas Baleares
Inversiones Inmobiliarias	45.828.258,47	3.905.711,49	439.587,86	9.557.106,17	1.904.405,09	338.632,25	93.108,36	464.440,47	4.533.698,83
% Importancia	68,33%	5,82%	0,66%	14,25%	2,84%	0,50%	0,14%	0,69%	6,76%

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 2023 asciende a 333.559,94 euros (334.723,42 euros de pérdida para el 30 de junio de 2022) por la valoración de valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

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

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

Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias.

En la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2023 y a 30 de junio de 2022:

	(Euros)	
	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos por arrendamientos	1.184.702,52	1.475.056,76
Otros ingresos de explotación	3.684,70	8.792,77
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamientos	(324.225,26)	(230.337,03)
	<u>864.161,96</u>	<u>1.253.512,50</u>

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



CLASE 8.ª



009944762



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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 2023 y 2034.

El importe total de los ingresos por arrendamiento y sociedad durante los primeros seis meses del ejercicio 2023, y el importe total de los cobros mínimos futuros por los arrendamientos operativos no cancelables por el Grupo es el siguiente:

	<u>Ingresos</u>	<u>Cuotas</u>
	<u>Arrendamientos</u>	<u>Compromisos</u>
Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	81.743,51	110.519,16
Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	112.125,52	164.707,08
Malvamar Negocios, S.L.U.	94.527,31	131.691,29
Pilmik Invest, S.L.U.	105.675,98	114.113,22
Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	53.699,99	51.727,61
Sunplex Cartera, S.L.U.	157.919,43	224.356,58
Urban View Development Spain SOCIMI, S.A.	555.222,22	739.366,47
Urban View Iberian Focus, S.L.U.	23.788,56	44.507,11
	<u>1.184.702,52</u>	<u>1.580.988,52</u>

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

Año	(Euros)	
	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Menos de 1 año	1.580.988,52	1.713.269,71
Entre 1 y 5 años	3.632.409,98	3.808.120,88
Más de 5 años	969.475,81	414.131,29
	<u>6.182.874,30</u>	<u>5.935.521,88</u>



CLASE 8.^a



009944763



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

Seguros.

El Grupo mantiene la política de contratar todas las pólizas de seguros necesarias para la cobertura de posibles riesgos, tanto del continente como una parte del contenido, que pudieran afectar a los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Obligaciones.

Al 30 de junio de 2023, el Grupo no tiene obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros, adicionales a los ya incluidos en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

Activos afectos a garantías.

A 30 de junio de 2023, existen activos inmobiliarios por un valor neto contable por importe de 25.377.433,09 euros en garantía de diversos préstamos hipotecarios (28.294.545,72 euros para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2022). El importe de los préstamos hipotecarios asciende a 13.383.860,59 euros al 30 de junio de 2023 (15.443.918,37 euros para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2022) (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 2023 se calcula en función de valoraciones realizadas por Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A., valoradores independientes no vinculados al Grupo, y asciende a 58.859.313,82 euros. El método utilizado por el experto independiente para la valoración de los inmuebles se ha realizado de acuerdo con los Estándares RICS de valoración y evaluación ("Red Book"), vigente desde enero de 2022.



CLASE 8.ª



009944764



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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

Para el caso particular de las unidades con contrato de renta antigua firmados entre los años 1905 y 1975 se ha tomado como hipótesis del periodo de comercialización remanente de 25 años.

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a
ESTADOS FINANCIEROS



009944765



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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 2023 y a 31 de diciembre de 2022:

Resultado teórico

	30 de junio de 2023		31 de diciembre de 2022	
	-1,5%	1,5%	-1,5%	1,5%
Valoradas por el método del descuento de flujos	<u>61.170.408</u>	<u>56.769.158</u>	<u>69.505.385</u>	<u>64.823.536</u>

Revalorización de Inversiones Inmobiliarias.

Tal como se ha indicado anteriormente, la Dirección del Grupo ha solicitado la tasación, a un experto independiente, de la totalidad de los inmuebles en propiedad, reflejando en la misma que los activos a 30 de junio de 2023 tienen un valor de mercado muy superior a su valor de coste por importe de 20.770.263,12 euros (24.290.943,32 euros para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022). El efecto de la variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias para los primeros seis meses del ejercicio 2023 ha tenido un efecto por pérdida de valor por importe de 333.559,94 euros (334.723,42 euros de pérdida durante los primeros seis meses del ejercicio 2022) 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).

Los activos inmobiliarios se clasifican en el nivel 3.



CLASE 8.^a
CONTABILIDAD FINANCIERA



009944766



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

Nota 8. Arrendamientos

Arrendamientos operativos (como arrendadora).

El Grupo, como arrendadores, tiene arrendados inmuebles registrados como inversiones inmobiliarias. Estos arrendamientos han generado ingresos a favor del Grupo por importe de 1.184.702,52 euros (1.475.056,76 euros para el mismo periodo del ejercicio anterior), los cuales se encuentran registrados en la partida “Importe de la cifra de negocios” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada (véase Nota 7 y 12).

Al 30 de junio de 2023, el Grupo tenía contratadas con los arrendatarios de sus inmuebles cuotas de arrendamiento mínimas por importe 6.182.874,30 euros (5.016.152,66 euros en el periodo anterior) 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 2023, dichos gastos han ascendido a 324.225,26 euros y se encuentran registrados en el epígrafe “Otros gastos de explotación” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada (230.337,03 para el mismo periodo del ejercicio anterior).

Arrendamientos operativos (como arrendataria).

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

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023, las cuotas devengadas han ascendido a 31.651,02 euros (20.647,84 para el mismo periodo del ejercicio anterior) y se encuentran registradas en “Otros gastos de explotación” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada a 30 de junio de 2023 (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.



CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



009944767



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

A 30 de junio de 2023, el Grupo tiene registrado en el activo, en la partida “Derechos de uso sobre bienes en alquiler” la cantidad de 160.571,50 euros (163.836,03 euros en el ejercicio anterior), y en el pasivo a largo plazo en la partida “Acreedores por arrendamiento a largo plazo” 119.169,31 euros (124.339,05 euros en el ejercicio anterior) y en el pasivo a corto plazo en la partida “Acreedores por arrendamiento a corto plazo” la cantidad de 41.402,19 euros (39.946,08 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 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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Activos financieros - 30.06.2023

Descripción	(Euros)			Total
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo	
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, Derivados y Otros	Créditos, Derivados y Otros	
Activos financieros a coste amortizado				
- Créditos con empresas del grupo fuera del perímetro de consolidación (Nota 14)	-	34.007,66	-	34.007,66
- Fianzas y depósitos	-	640.092,20	-	640.092,20
- Créditos a empresas	-	-	137,22	137,22
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios y Deudores varios	-	-	164.027,64	164.027,64
- Anticipos de remuneraciones	-	-	32.935,58	32.935,58
	-	674.099,86	197.100,44	871.200,30
Activos financieros a coste:				
- Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio	7.137,00	-	-	7.137,00
	7.137,00	-	-	7.137,00
	7.137,00	674.099,86	197.100,44	878.337,30



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



009944768



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

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023**

Activos financieros - 31.12.2022

Descripción	(Euros)			Total
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo	
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, Derivados y Otros	Créditos, Derivados y Otros	
Activos financieros a coste amortizado				
- Créditos con empresas del grupo fuera del perímetro de consolidación (Nota 14)	-	33.000,00	1.955.397,85	1.988.397,85
- Fianzas y depósitos	-	597.652,00	-	597.652,00
- Créditos a empresas	-	-	137,22	137,22
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios y Deudores varios	-	-	191.946,55	191.946,55
- Anticipos de remuneraciones	-	-	30.495,83	30.495,83
	-	630.652,00	2.177.977,45	2.808.629,45
Activos financieros a coste:				
- Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio	7.137,00	-	-	7.137,00
	7.137,00	-	-	7.137,00
	7.137,00	630.652,00	2.177.977,45	2.815.766,45

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 490.092,20 euros (447.652,00 euros para el ejercicio anterior).

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

La partida “Clientes por ventas y prestaciones de servicios y Deudores varios” corresponde principalmente a saldos pendientes de cobro por parte de los arrendatarios de los inmuebles, y a los importes entregados de las provisiones de fondos, derivadas de los gastos para las adquisiciones y ventas de las inversiones inmobiliarias y su financiación.

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Al 30 de junio de 2023 el importe de 2.756.516,89 euros incluido en este epígrafe corresponde íntegramente a tesorería y son de libre disposición (1.619.304,13 euros al 31 de diciembre de 2022). Los importes en libros del efectivo y equivalentes del Grupo están denominados en euros.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



009944769



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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

9.2. Pasivos financieros.

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

Los pasivos financieros se han clasificado según su naturaleza y según la función que cumplen en el Grupo de Sociedades. El valor en libros de cada una de las categorías al 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

Pasivos financieros - 30.06.2023					
Descripción	(Euros)				Total
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	12.602.678,36	1.869.927,72	897.610,67	2.979.066,94	18.349.283,69

Pasivos financieros - 31-12-2022					
Descripción	(Euros)				Total
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y Otros	Deudas con entidades de crédito	Derivados y Otros	
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	14.590.154,54	21.613.186,88	1.004.503,40	527.466,31	37.735.311,13

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



CLASE 8ª



009944770



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

El detalle de los préstamos hipotecarios es el siguiente:

Préstamos hipotecarios

Entidad financiera	Fecha inicial	Fecha Vencimiento	Capital inicial	Largo Plazo	Corto Plazo	Intereses	Garantía hipotecaria
- Caixabank	24/07/2017	01/08/2035	1.080.000,00	831.330,41	66.749,73	9.339,49	Finca: C/ Blai n.16
- Caixabank	02/08/2018	01/09/2036	1.459.083,62	1.087.325,24	78.631,85	15.446,18	Piso 3, puerta 3, casa mín. 141 C/ San Joaquín, de Santa Coloma de Gramenet Piso 4 puerta 2, n.13 C/ Coronel Sanfeliu de El Prat de Llobregat Piso 2, puerta 1, n.23 C/ Cidra de Santa Coloma de Gramenet Primera planta, Puerta 2, C/ Parguay n.31 y 33, Barcelona Piso 1, Puerta 2, n. 8 y 10, C/ Anselmo Clavé, de l'Hospitalet de Llobregat Planta alta, n.125 y 127, C/ Mas de l'Hospitalet de Llobregat Piso 2, Puerta 2, C/ Calderón de la Barca, n.121, Badalona Piso 2, Puerta 2, Badalona, C/ San Juan de la Cruz, n.144 Piso 4, Puerta 2, n.25 C/ Miro de l'Hospitalet de Llobregat Puerta 2, Planta 1, n.122 Avenida Severo Ochoa, Hospitalet de Llobregat Bajos Segunda, C/ Arquitecto Calzada, 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	709.073,54	53.330,64	11.060,50	Inmueble calle Empordà 34, Barcelona
- Caixabank	05/03/2018	01/04/2036	2.245.000,00	1.628.574,80	122.487,91	25.403,36	Piso 4, Puerta 4, Barcelona, Plaza Mossén Clapès n° 20 Puerta 4, Planta 1, C/ Sant Josep Oriol, n.17, Barcelona Piso 4, Puerta 2, C/ Peracamps, 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 n° 111, Barcelona Piso 4, Puerta 2, C/ Génova 29, Barcelona Piso 2, Puerta 3A, C/ Hortàl n.35 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 Gornal, Hospitalet de Llobregat, 57 Piso 2, Puerta 5, C/ Rafael Campalans, n.147, de l'Hospitalet de Llobregat Piso 1, izquierda entrando, n.219, escalera B, C/ Cablers, Sabadell Planta 3, Puerta 2, C/ Calassanç 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	1.451.303,41	104.956,72	22.181,51	Inmueble calle Sardana 209, Barcelona
- Caixabank	26/10/2018	01/11/2036	2.218.608,13	1.433.826,00	102.214,95	26.150,37	Piso 2, Puerta B, C/ Amor Hermoso, n.91, Madrid Piso 1, Puerta 4, C/Dolzadura, n.8, Cornellà de Llobregat Piso 1, Puerta G, Av/Cañada del Arroyo, n.41, Torrejón de Ardoz Piso 3, Puerta 1, C/Agü Colet, n.11, Sabadell Piso 1, Puerta 2, C/Miá 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/Gavá, n.54, Viladecans 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	2.010.793,60	119.243,93	35.263,29	Piso 2, Puerta 1, C/ Albeniz D24, Barcelona Piso 1, Puerta 6, Pasadizo Doctor Arus 10, Barcelona Escalera C, Piso 4, Puerta Dcha, C/ Benimamet 113, Madrid Piso 1, Puerta 3, Avenida Terra nostra 41, Barcelona Escalera 6, Piso 2, Puerta 1, C/ Mare Deu Montserrat 95, Barcelona Piso 5, Puerta A, C/ Alfonso de Zamora 12, Madrid Piso 2, Puerta 4, C/ Jose Benlloch 49, Valencia Piso Bajo, IN, C/ Giralda 45 Escalera 1, Piso 1, Puerta 2, C/ General Prim 70, Barcelona Escalera 1, Piso PB, Puerta 1, C/ Josep Cuatrecasas 11, Barcelona Piso 1, Puerta 2, C/ Sant Josep Oriol 36, Barcelona Escalera A, Piso 4, Puerta 4, C/ Riu Segre 18, Girona Escalera 1, Piso 1, Puerta B, C/ Felipe II 4, Madrid Piso 2, Puerta 0, C/ Marcelo Usca 142, Madrid Piso 9, Puerta 6, Paseo Pujadas 1, Barcelona Escalera 1, Piso 4, Puerta A, C/ Guabairo 13, Madrid Escalera 8, Piso 3, Puerta D, C/ Via Ayrekuu 8, Tarragona Piso 3, Puerta C, C/ Esperanza Macarena 24, Madrid Escalera A, Piso 3, Puerta 1, C/ Tarragona de 28, Tarragona Escalera 4, Piso 1, Puerta B, C/ Juan de Quijada 3, Marbella Escalera 1, Piso ENT, Puerta 2, Avenida Manuel Gironi 72, Castelldefels Piso 2, Puerta B, C/ Fernando Barrachina 1, Getafe Escalera 1, Piso 1, Puerta B, Travesía Monserrat 12, Madrid Escalera 5, Piso 3, Puerta C, Avenida Carabanchel Alto 56, Madrid



CLASE 8.^a



009944771



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

Préstamos hipotecarios

Entidad financiera	Fecha inicial	Fecha Vencimiento	Capital inicial	Largo Plazo	Corto Plazo	Intereses	Garantía hipotecaria
- CaixaBank	19/08/2019	01/09/2039	3.286.006,95	2.089.332,42	117.783,68	27.994,57	Piso 2, Puerta A, C/ Islas Marquesas 8, Madrid Escalera 1, Piso 1, Puerta B, C/ Cervantes 3, Mostoles Escalera A, Piso 2, Puerta 1, Conjunto Nova 108, Tarragona Piso 2, Puerta 1(0), Plaza Font 39, Tarragona Escalera 1, Piso 5, Puerta 15, C/ Finestrat 29, Valencia Escalera C, Piso 10, Puerta C, C/ Hildos 18, Madrid Piso 2, Puerta A, C/ Nicolas Sanchez 22, Madrid Piso 4, Puerta E, C/ Arroyo Bueno 43, Madrid
- CaixaBank	23/11/2018	01/12/2036	682.500,00	583.830,34	41.209,96	12.649,40	Piso 2, Puerta 3, C/ Calderon De La Barca 123 Escalera B, Piso 1, Puerta 3, C/ Ura 24 B Piso 3, Puerta 2, C/ Desfar 50 Escalera 4, Piso 6, Puerta 4, C/ Mare De Deu Del Port 279 Piso 2, Puerta 1, C/ Martí I Blasi 43 Piso 2, Puerta 1, C/ Pan Claris 46 Piso 4, Puerta 10, C/ Barraca 71 Piso 2, Puerta 1, C/ Onze De Setembre 34 Escalera 2, Piso 1, Puerta C, C/ Pintor Fortuny 19 Escalera C, Piso 4, Puerta 5, C/ Joan Maragall 9 Escalera 1, Piso 4, Puerta 2, Av Alfons XIII 492 Escalera 1, Piso 1, Puerta 1, C/ Juventud De La 67 Piso 6, Puerta 1, C/ Pintor Fortuny 6 Escalera 1, Piso 4, Puerta 1, C/ Mare De Deu Del Cane 117 Escalera 1, Piso 2, Puerta 2, C/ Riera Gasulla 16 Piso 1, Puerta 2, C/ Segovia 10, Barcelona Piso 1, Puerta 2, C/ Bruc 58 Escalera 1, Piso 1, Puerta 2, C/ Pare Gari 45 Piso 0, Puerta 1, C/ Rovellada De Baix 45 Piso 6, Puerta B, C/ Arriaga 61 Piso 4, Puerta A, C/ Lardero 11 Piso 3, Puerta C, C/ Monte Caloto 7
- CaixaBank	05/10/2022	01/11/2037	777.959,00	706.408,66	45.452,73	7.649,40	Finca: C/Arenys, n.32, Barcelona Entresuelo 1, Puerta 1, C/ Sardenta 209 Piso 1, Puerta 1, C/ Sardenta 209 Piso 3, Puerta 1, C/ Sardenta 209 Piso 4, Puerta 2, C/ Sardenta 209
			<u>18.905.385,70</u>	<u>12.531.798,42</u>	<u>852.062,10</u>	<u>193.138,07</u>	

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

Adicionalmente el Grupo, tiene concedido por el ICO, en fecha 23 de mayo de 2020, una póliza de préstamo 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 2023 el Grupo ha dispuesto la cantidad de 138.042,40 euros (170.361,71 euros para el ejercicio anterior), de los cuales 70.879,86 euros (83.768,26 euros para el ejercicio anterior) están registrados a largo plazo y el resto, es decir, 67.162,54 euros (86.768,26 euros para el ejercicio anterior) se encuentran clasificados a corto plazo.



CLASE 8.^a



009944772



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

Los vencimientos de todos los préstamos son los siguientes:

Año	(Euros)
	30/06/2023
Menos de 1 año	897.610,67
Entre 1 y 5 años	4.386.182,01
Más de 5 años	8.216.496,28
	<u>13.500.288,96</u>

Dentro de la partida “Derivados y Otros” a largo plazo encontramos préstamos otorgados a una de las Sociedades Dependientes por varios socios minoritarios y empresas vinculadas por importe total de 1.135.067,13 euros al 30 de junio de 2023.

Al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 dentro de la partida “Derivados y Otros” a largo plazo encontrábamos 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 20.911.766,65 euros y se encuentran registrados en la partida “Otros pasivos financieros” del epígrafe de Deudas a largo plazo por importe de 2.648.696,50 euros, y en la partida “Otras deudas” del epígrafe de Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo por importe de 18.263.070,15 euros.

Así también, dentro de la partida “Derivados y Otros, encontramos fianzas y depósitos recibidos por el Grupo por los inmuebles alquilados por importe de 615.591,28 euros al 30 de junio de 2023 (577.080,28 euros a 31 de diciembre de 2022).

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

	(Euros)	
	30-06-2023	31-12-2022
Acreeedores por arrendamiento financiero	41.402,19	39.496,08
Acreeedores varios	345.571,84	405.067,19
Préstamos con empresas del grupo fuera del perimetro de consolidación (Nota 14)	1.277.242,77	-
Dividendo activo a pagar (Nota 10)	949.568,35	-
Otros pasivos financieros	365.281,79	82.903,04
	<u>2.979.066,94</u>	<u>527.466,31</u>



CLASE 8.^a



009944773



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

Dentro de la partida de “Otros pasivos financieros” a corto plazo encontramos préstamos otorgados a la Sociedad dominante por varios socios minoritarios por importe de 248.108,53 euros al 30 de junio de 2023.

Nota 10. Fondos propios

Capital suscrito

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

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

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

A 30 de junio de 2023 el capital suscrito de la Sociedad Dominante está fijado en la suma de 5.309.298,96 euros, representado por 5.309.298,96 acciones nominativas de la misma clase y serie.

En cuanto a los accionistas de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, con un porcentaje de participación directa o indirecta superior al 5% del capital suscrito, es únicamente Urban View Socimi L.P., que posee el 93,637%.



CLASE 8.ª



009944774



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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 2023 esta reserva asciende a 105.507,60 euros, representando un 1,99 % del capital suscrito.

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 2023 de 15.352.622,60 euros (para el ejercicio anterior 16.246.367,39 euros).

Otras aportaciones de Socios

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



CLASE 8.^a



009944775



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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

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

Con fecha 27 de marzo de 2023, la Sociedad Dominante aprobó mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas una reestructuración de la contribución de socios y préstamos entre los accionistas, transformando 13.000.000,00 de euros de los préstamos otorgados por los accionistas a la partida “Otras aportaciones de socios”.

En consecuencia, a 30 de junio de 2023, el saldo que figura en el Patrimonio neto Consolidado del Grupo correspondiente a “Otras aportaciones de socios” asciende a 16.500.000,00 euros (3.500.000,00 euros para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022).

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



CLASE 8.^a



009944776



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

Acciones en patrimonio propias

La Junta General Universal de Accionistas de la Sociedad Dominante acordó con fecha 13 de noviembre de 2018 autorizar la adquisición de acciones propias. Al 30 de junio de 2023 las acciones propias representan el 0,39% del capital y totalizan 20.889 acciones con un precio promedio de adquisición de 7,18107069 euros por acción.

Socios externos

La Sociedad Dominante a 30 de junio de 2023 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 del Grupo 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 2023 es el siguiente:

Ganancias por acción diluido

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

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.^a



009944777



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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 2022 fue la siguiente:

Ganancias por acción diluido

	30/06/2022
• Beneficio neto/(Pérdida), en euros	(501.335,33)
• Número de acciones en circulación medio ponderado	5.309.298
• Beneficio por acción/(Pérdida), en euros	(0,09)

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 a lo que se menciona en la Nota 1 de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

Con fecha 26 de junio de 2023, la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó la distribución de un dividendo con cargo al resultado del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 por importe de 949.568,35 euros. Al 30 de junio de 2023, estos dividendos se encuentran pendientes de pago, que se presentan en el pasivo corriente del balance intermedio resumido consolidado dentro del epígrafe "Otros pasivos financieros" como "Dividendos a pagar" (nota 9).



CLASE 8.^a



009944778



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

Nota 11. Administraciones Públicas y Situación fiscal

11.1. Detalle de saldos con las Administraciones Públicas corrientes.

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 el Grupo mantiene los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

30 de junio de 2023

	(Euros)	
	Deudor	Acreedor
Hacienda Pública, deudora por IVA	18,47	-
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	-	(17.435,77)
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	(9.645,16)
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	(16.118,19)
Hacienda Pública por otros conceptos	45.358,66	(94,02)
	<u>45.377,13</u>	<u>(43.293,14)</u>

31 de diciembre de 2022

	(Euros)	
	Deudor	Acreedor
Hacienda Pública, deudora por IVA	268,81	12.824,39
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	-	24.732,09
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	21.393,38
Hacienda Pública por otros conceptos	35.992,42	587,08
	<u>36.261,23</u>	<u>59.536,94</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 2023 es la siguiente:



CLASE 8.ª
IMPUESTOS



009944779



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

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023**

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos a patrimonio			
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del periodo			(1.637.281,97)			-	(1.637.281,97)
Diferencias permanentes:							
Ajustes de consolidación y conversión a NIIF	2.883.467,82	(196.801,87)	2.686.665,95	-	-	-	2.686.665,95
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			1.049.383,98			-	1.049.383,98

La conciliación entre ingresos y gastos del periodo y la base imponible del Impuesto sobre sociedades del periodo terminado el 31 de diciembre de 2022 fue la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos a patrimonio			
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(1.475.395,23)			-	(1.475.395,23)
Diferencias permanentes:							
Ajustes de consolidación y conversión a NIIF	2.973.499,30	(1.056.755,05)	4.030.254,35	-	-	-	4.030.254,35
Impuesto sobre sociedades			-			-	-
Base imponible (resultado fiscal)			2.554.859,12			-	2.554.859,12

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 2023, el Grupo tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son aplicables para los últimos 4 ejercicios.



CLASE 8.ª
Impuestos de Sociedades



009944780



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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 2023.

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

Descripción	30 de junio de 2023
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.	N/A
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en dicha ley: <ul style="list-style-type: none"> - Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen de tipo general - Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% - Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0% 	<p>(568.668,64) euros del resultado del ejercicio 2017. 24.227.810,48 euros del resultado consolidado del ejercicio 2018. 4.066.070,08 euros del resultado consolidado del ejercicio 2019. (6.926.527,33) euros del resultado consolidado del ejercicio 2020. 706.266,46 euros del resultado consolidado del ejercicio 2021. (1.475.395,23) euros del resultado consolidado del ejercicio 2022.</p> <p>Todos los resultados se encontraban sujetos al gravamen del tipo 0%, a excepción del resultado de 2021 (Véase Nota 11.2)</p>
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley <ul style="list-style-type: none"> - Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen de tipo general - Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) - Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0% 	<p>La Sociedad Dominante ha distribuido dividendos por 949.568,35 euros con cargo al resultado del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022.</p>
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas: <ul style="list-style-type: none"> - Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen de tipo general - Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% 	<p>Las sociedades integrantes del Grupo no han distribuido dividendos con cargo a reservas voluntarias.</p>



CLASE 8.ª



009944781



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

- Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	23 de mayo de 2023
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	(Véase detalle en Anexo I)
g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	(Véase detalle en Notas 7 y 12)
h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas	N/A

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 2023, que asciende a 1.184.702,52 euros (a 30 de junio de 2022 asciende a 1.475.056,76 euros), corresponde íntegramente a ingresos derivados del arrendamiento de inmuebles en territorio nacional (véase Nota 8). Al 30 de junio de 2023 el porcentaje de ocupación de los inmuebles que conforman las inversiones inmobiliarias del Grupo de Sociedades es del 77,34%.



CLASE 8.^a
IMPORTE ESTIMADO



009944782



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

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023**

El desglose de la cifra de negocio en base a la ubicación geográfica de los arrendamientos es el siguiente:

Comunidad Autónoma	(Euros)	
	30/06/2023	30/06/2022
Cataluña	906.741,98	1.055.926,93
Comunidad de Madrid	162.271,41	267.026,16
Islas Baleares	65.639,30	76.292,12
Comunidad Valenciana	35.041,85	55.592,52
Andalucía	15.007,98	20.219,03
	<u>1.184.702,52</u>	<u>1.475.056,76</u>

Gastos de personal

La composición de los gastos de personal es la siguiente:

	(Euros)	
	30/06/2023	30/06/2022
Sueldos y salarios	204.756,76	136.409,26
Indemnizaciones	21.017,81	18.898,22
Seguridad Social a cargo de la empresa	62.709,34	45.063,69
Otros gastos sociales	4.313,94	-
	<u>292.797,85</u>	<u>200.371,17</u>

Otros gastos de explotación

El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de resultados los de Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2022 es el siguiente:



CLASE 8.^a
CORREOS DE ESPAÑA



009944783



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

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023**

	(Euros)	
	30/06/2023	30/06/2022
Arrendamientos y cánones (Nota 8)	31.651,02	20.647,84
Reparaciones y conservación	136.260,80	117.082,95
Servicios profesionales independientes	311.493,75	165.797,02
Primas de seguros	84.164,90	54.057,25
Servicios bancarios y similares	7.922,87	6.466,91
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	21.498,38	19.387,37
Suministros	31.046,78	37.685,63
Otros servicios	468.445,36	312.226,83
Otros tributos	137.412,52	101.345,91
Pérdidas por deterioro créditos operaciones comerciales	35.938,59	191.772,47
	<u>1.265.834,97</u>	<u>1.026.470,18</u>

Participación en el resultado consolidado

Los resultados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2022, aportados por cada una de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación es el siguiente:

Participación en el resultado consolidado

Entidad	(Euros)	
	30/06/2023	30/06/2022
Urban View Development Spain Socimi, S.A.	(334.388,99)	(100.434,17)
Pilmik Invest, S.L.U.	(58.994,63)	(587.038,89)
Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	(267.702,78)	144.161,46
Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	(107.303,98)	(110.224,94)
Malvamar Negocios, S.L.U.	(110.388,15)	(78.212,24)
Sunplex Cartera, S.L.U.	(557.409,65)	296.811,70
Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	(200.228,90)	(23.440,47)
Urban View Iberian Focus, S.L.U.	(864,89)	(42.957,78)
	<u>(1.637.281,97)</u>	<u>(501.335,33)</u>



CLASE 8.^a
BREVETADO



009944784



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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 2023 y a 31 de diciembre de 2022 el importe de los saldos con empresas vinculadas es el siguiente:

Descripción	(Euros)			
	30-06-2023			
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
	Préstamos a largo plazo		Préstamos a corto plazo	
Urban View Socimi, L.P. (*)	34.007,66	-	-	1.277.242,77
Otras partes vinculadas	-	-	248.108,53	-
	<u>34.007,66</u>	<u>-</u>	<u>248.108,53</u>	<u>1.277.242,77</u>

(*) Sociedad Matriz

Descripción	(Euros)			
	31-12-2022			
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
	Préstamos a largo plazo		Préstamos a corto plazo	
Urban View Socimi, L.P.	33.000,00	18.263.070,15	1.955.397,85	-
Otras partes vinculadas	-	1.233.496,17	-	-
	<u>33.000,00</u>	<u>19.496.566,32</u>	<u>1.955.397,85</u>	<u>-</u>

(*) Sociedad Matriz



CLASE 8.^a



009944785



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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

Transacciones con partes vinculadas

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

(*) Sociedad Matriz

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 no hubo transacciones con empresas vinculadas.

En caso de realizarse operaciones entre las sociedades del Grupo de Sociedades, estas se realizan valoradas a los efectos de precios de transferencia de acuerdo con su valor de mercado, determinado a partir del coste incurrido en la prestación del servicio incrementando un margen de acuerdo con operaciones equiparables con entidades independientes.

A 30 de junio de 2023, existe un préstamo convertible por los socios de la Sociedad Dominante el cual está pendiente de capitalización por importe de 76.133,88 euros. El préstamo fue formalizado con fecha 1 de septiembre de 2018 y tiene su vencimiento final el 1 de septiembre de 2023. El préstamo devenga un tipo de interés del Euribor más un 2,77% anual. El préstamo a fecha de formulación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados ha sido cancelado.

Con fecha 20 de septiembre de 2022 la Sociedad Dominante concedió un préstamo a su accionista mayoritario Urban View Socimi, L.P. por importe de 1.955.397,85 euros, el cual tenía su vencimiento durante el ejercicio 2023 y devengaba un tipo de interés del 2% anual. Al 30 de junio de 2023 el crédito ha sido cancelado mediante compensación de créditos a pagar.



CLASE 8.ª



009944786



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

Con motivo de la devolución de las otras aportaciones de socios (véase nota 11), los accionistas otorgaron a la Sociedad Dominante con fecha 30 de diciembre de 2022 un préstamo convertible de socios por importe de 19.177.925,52 euros, el cual se encontraba registrado a 31 de diciembre de 2022 en la partida “Otros pasivos financieros” por importe de 1.227.575,17 euros y en la partida de “Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo” por importe de 17.950.350,35 euros en el pasivo no corriente del balance intermedio resumido consolidado. El préstamo devengaba un tipo de interés del 5,071% anual, y no tiene vencimiento determinado.

Con fecha 27 de marzo de 2023, mediante el Acta de la Junta General Extraordinaria de la Sociedad Dominante, se acordó hacer una reestructuración de la contribución de los socios y préstamos de los mismos transformando el importe de 13.000.000,00 de euros de préstamos convertibles en aportaciones de socios (véase nota 11). Durante el periodo de 6 meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023, la Sociedad Dominante realizó cancelaciones parciales de este préstamo convertible por importe de 3.247.273,11 euros, así como una compensación de créditos a cobrar por importe de 1.955.397,85 euros. El saldo pendiente al 30 de junio de 2023 asciende a 1.299.212,03 euros, que incluye 1.051.103,50 euros a su accionista principal Urban View Socimi, L.P. y el resto a accionistas minoritarios por importe de 248.108,53 euros.

Al 30 de junio de 2023, la Sociedad Dominante mantiene otros préstamos a corto plazo con Urban View Socimi, L.P. por importe de 150.005,39 euros, que devengan un interés del 2,77% más Euribor.

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

Durante el periodo de 6 meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023 y durante el ejercicio 2022, los miembros del órgano de Administración no han percibido retribución alguna.

Los miembros de alta dirección han percibido durante el periodo de 6 meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023 en concepto de retribución la cantidad de 31.343,84 euros (56.109,77 euros para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022).

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



CLASE 8.^a
CÓDIGO DE BARRAS 1551



009944787



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

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023**

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 2023 y hasta la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que él o personas vinculadas a él pudieran tener con el interés del Grupo.

Nota 15. Otra información

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

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

El número medio de personas empleadas en periodo comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 30 de junio de 2022 por categorías profesionales es el que sigue:

Categoría profesional	Plantilla media	Plantilla al 30-06-2022		
		Hombres	Mujeres	Total
Auxiliar administrativo	3	0	3	3
Contable	2	1	1	2
Dirección	2	0	2	2
Gestor	3	4	0	4
Técnico	1	1	0	1
	<u>11</u>	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>12</u>



CLASE 8.^a
RENTAS



009944788



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

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

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

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

Remuneración a los auditores.

La remuneración a los auditores por la realización de la revisión limitada de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2023 asciende a 10.724,55 euros.

Nota 16. Hechos posteriores

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que no se ha puesto de manifiesto ningún asunto que pueda tener algún efecto significativo en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados con posterioridad al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, a excepción de la venta de un total de 9 inmuebles por un importe total de 1.610 miles de euros, que tenían cargas hipotecarias por importe de 453 miles de euros.



009944789

CLASE 8.ª



Anexo I

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2023

Table with columns: Tipología, Inmueble, Ubicación, Fecha adquisición, Coste, Deterioro, Revalorización, Valor Neto Contable, Ingresos asociados. Contains a detailed list of real estate investments with their respective financial data.



CLASE 8.^a
Inmobiliaria



009944790



Inversiones inmobiliarias - 30.06.2023

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Deterioro	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Hildos 18, 10 C	Torrejón de Ardoz	31/10/2018	142.206,91	-	80.556,78	222.763,69	4.993,28
Apartamento	Calle Arroyo Bueno 43, 4E	Madrid	31/10/2018	61.468,62	-	71.582,56	133.051,18	4.119,30
Apartamento	Calle Nicolás Sánchez 22, 2º A	Madrid	31/10/2018	56.685,17	-	42.581,70	99.266,87	-
Apartamento	Calle Joan Pons i Marqués 16, 5A	Palma de Mallorca	31/10/2018	171.055,88	-	88.636,38	259.692,26	4.500,00
Apartamento	Calle Hemolarios 14, bajo derecha	Madrid	31/10/2018	61.087,03	-	82.917,47	144.004,50	-
Apartamento	Calle Sindicat, del 10	Barcelona	07/02/2019	73.608,65	-	36.881,68	110.490,33	3.300,00
Apartamento	Calle Salenques de les 15, N2-15 1 1	Barcelona	07/02/2019	71.562,89	-	49.401,28	120.964,17	2.700,00
Apartamento	Calle Bungos 8 1 3 D	Madrid	07/02/2019	56.133,68	-	45.824,51	101.958,19	1.300,00
Apartamento	Calle Unio 70 B/2	Barcelona	07/02/2019	95.190,21	-	78.258,43	173.448,64	4.681,80
Apartamento	Calle Tornijos 15 2 3 2	Barcelona	07/02/2019	77.617,91	-	33.497,55	111.115,46	3.900,00
Apartamento	Rambla Fabra i Puig 327 B 2 1	Barcelona	07/02/2019	127.772,44	-	16.478,78	144.251,22	3.300,00
Apartamento	Calle Manuel Moreno 17 1 en 2	Barcelona	07/02/2019	162.063,43	-	40.128,15	202.191,58	3.825,00
Apartamento	Calle Antoni de Capmany 17 1 B/3	Barcelona	07/02/2019	79.962,92	-	51.821,98	131.784,90	1.551,38
Apartamento	Calle Sant Joan de la Creu 137 A B/2	Barcelona	07/02/2019	91.822,54	(4.517,99)	19.675,83	106.980,38	-
Apartamento	Calle Hierbabuena, de la 29 1 3 1	Barcelona	07/02/2019	81.267,45	-	54.311,43	135.578,88	1.299,57
Apartamento	Calle Calvari 43 1 B/1	Barcelona	07/02/2019	185.027,12	-	170.530,07	355.557,19	-
Apartamento	Calle Maresme, del 19B 1 3 1	Barcelona	07/02/2019	61.604,81	-	68.561,10	130.165,91	4.050,00
Apartamento	Calle Sant Gaiceta 92 1 AT 2	Barcelona	07/02/2019	99.872,96	-	24.316,81	124.189,77	4.200,00
Apartamento (1)	Calle Lepant 14 2 2	Barcelona	07/02/2019	-	-	-	-	1.500,00
Apartamento	Calle M D Del Cante, de la 80 3 1	Barcelona	07/02/2019	36.822,76	-	57.297,64	94.120,40	2.400,00
Apartamento	Calle Julio Merino 25 4 E	Madrid	07/02/2019	59.503,57	-	58.372,75	117.876,32	3.203,95
Apartamento	Calle Boixa la 16 1 2	Barcelona	07/02/2019	87.680,56	-	75.406,64	163.087,20	4.200,00
Apartamento	Calle Arquitecta 14 B/ E	Madrid	07/02/2019	86.870,47	-	63.041,24	149.911,71	2.916,93
Apartamento	Calle Enric Granados 1 3 2	Barcelona	07/02/2019	87.628,59	-	93.925,59	181.554,18	4.500,00
Apartamento	Calle Pintor Goya 37 1 2	Barcelona	07/02/2019	73.389,21	-	71.740,50	145.129,71	3.695,84
Apartamento	Calle Soria 43 4 1	Barcelona	07/02/2019	49.437,50	-	59.574,57	109.012,07	2.088,48
Apartamento	Calle Girona, de 2 2 4	Barcelona	07/02/2019	72.863,04	-	51.421,79	124.284,83	-
Apartamento	Calle Guifré el Pelos 33 1 3	Barcelona	07/02/2019	105.623,56	-	43.028,52	148.652,08	4.500,00
Apartamento	Calle Dint 24 A 3 4	Barcelona	07/02/2019	127.441,91	(315,79)	21.803,75	148.929,87	4.500,00
Apartamento	Calle Castellassa de la 18 1 1	Barcelona	07/02/2019	64.386,20	-	2.375,86	66.762,06	3.060,00
Apartamento	Calle Joan de Batlle 24 1 2	Barcelona	07/02/2019	73.242,42	-	31.095,74	104.338,16	-
Apartamento	Calle Santiago Rusiñol, 7 1 B/1	Barcelona	07/02/2019	144.591,94	-	99.400,20	243.992,14	5.636,96
Apartamento (1)	Calle Alexander Bell 16, escalera C, bajo 1º	Tenassa	21/09/2018	-	-	-	-	2.467,59
Apartamento	Calle Avellaneda 9, escalera 1, 3º 2º	Cornellà de Llobregat	21/09/2018	81.717,13	-	70.604,45	155.321,58	4.800,00
Apartamento	Calle Buriac 66, escalera 1 4º 2º	Matrn	21/09/2018	47.095,64	-	72.865,81	119.961,45	-
Apartamento (1)	Calle Carolina Pains 17, bajo Dr.	Madrid	21/09/2018	-	-	-	-	1.800,00
Apartamento	Calle Finestrelles 4, escalera B 2º 2º	Barcelona	21/09/2018	77.978,14	-	32.810,68	110.818,82	4.050,00
Apartamento	Calle Floridablanca 21 escalera 1, 1º	Hospitalet de Llogregat	21/09/2018	144.310,52	(62.242,71)	-	82.067,81	7.860,00
Apartamento	Calle Fontanella 29, escalera 1, 1º 4º	Ripollt	21/09/2018	91.913,47	-	30.666,66	122.580,13	-
Apartamento	Calle Garriga 69, escalera 1 2º 1º	Badalona	21/09/2018	158.003,36	-	136.755,14	294.758,50	6.600,00
Apartamento	Calle General Prim 70, escalera 1, 1º 2º	Hospitalet de Llogregat	21/09/2018	62.814,51	-	69.960,91	132.775,42	4.934,64
Apartamento	Calle Inmaculada Concepción 6, escalera 1, 1º	Arganda del Rey	21/09/2018	56.386,44	-	55.109,19	111.495,63	3.180,00
Apartamento	Calle Joaquín Ruyra 36, escalera 1, 2º 1º	Barberá del Vallés	21/09/2018	103.301,23	-	96.257,82	199.559,05	1.697,94
Apartamento	Calle Josep Cuyisart 11, escalera 1, bajo 1º	Cornellà de Llobregat	21/09/2018	104.761,81	-	210.881,13	315.642,94	5.700,00
Apartamento	Calle Paz 66, escalera 1 1º B	Fuenlabrada	21/09/2018	45.598,62	-	21.502,97	67.101,59	-
Apartamento	Calle Mare de Deu del Corredor 7	Matrn	21/09/2018	50.606,15	-	61.467,71	112.073,86	624,24
Apartamento (1)	Calle Marqués de la Valdivia 2, escalera 1	Collado Villalba	21/09/2018	-	-	-	-	2.921,27
Apartamento	Calle Mossen Camil Rosell 12, escalera 1, 2º	Santa Coloma de Gramenet	21/09/2018	83.227,91	-	29.650,55	112.878,46	1.768,22
Apartamento	Calle Sant Josep Oriol 3, escalera 1, 1º 2º	Badalona	21/09/2018	135.961,20	-	101.703,78	237.665,08	-
Apartamento	Calle San Joan 27, escalera 1 3º 1º	Parets del Vallés	21/09/2018	82.548,23	-	36.940,35	119.488,58	3.900,00
Apartamento	Calle Justa Coicoechea 6, escalera E, 1º 2º	Hospitalet de Llogregat	21/09/2018	110.280,77	-	135.325,53	245.606,30	-
Parking	Pasaje Salvadors 8, escalera 1, sótano 2	Hospitalet de Llogregat	21/09/2018	9.542,89	-	8.516,90	18.059,79	-
Apartamento	Calle Segovia 10, 1º 2º	Terrassa	21/09/2018	85.160,98	-	48.043,16	133.204,14	-
Apartamento	Calle Segre 18, escalera 4, 4º	Girona	21/09/2018	153.690,36	-	67.553,93	221.244,29	1.800,00
Apartamento	Calle Trafalgar 75	Alicante	21/09/2018	66.688,36	-	51.404,74	118.093,10	2.189,61
Apartamento (1)	Calle Marcelino Castillo 26, escalera 1, 1º	Madrid	21/09/2018	-	-	-	-	700,00
Apartamento	Calle Sant Guiseta 18, escalera 1, 4º 1º	Rubi	21/09/2018	61.407,54	-	76.409,40	137.816,94	3.000,00
Apartamento	Calle Venecia 5, escalera 1, 3º 1º	Badalona	21/09/2018	102.215,98	-	124.401,75	226.617,73	5.400,00
Apartamento	Calle Trinitat 8, 1º 1º	Barcelona	21/09/2018	75.625,85	-	21.987,55	97.613,40	3.600,00
Apartamento	Calle Venecia 1, escalera 1, bajo C	Torrejón de Ardoz	21/09/2018	83.816,48	-	41.934,00	125.750,48	3.600,00
Apartamento	Calle Montserrat 12, escalera 1, 1º B	San Fernando de Henares	21/09/2018	90.896,36	-	64.231,48	155.037,84	4.800,00
Apartamento	Calle Bobiles 51, escalera 1, 3º 2º	Hospitalet de Llogregat	21/09/2018	74.898,19	-	37.432,46	112.330,65	4.350,00
Apartamento	Calle Sevilla 140, Esc B, 3º 2º	Terrassa	31/07/2018	58.270,20	-	73.907,44	132.177,64	3.500,00
Apartamento	Avenida Alfonso XIII 492 4º 2º	Badalona	31/07/2018	64.652,90	-	60.688,05	125.340,95	4.360,00
Apartamento	Calle Morells 47, 1º	Terrassa	31/07/2018	68.712,49	-	74.249,84	142.962,33	3.872,70
Apartamento	Calle Badalona 2, 1º	Sant Vicenç dels Horts	31/07/2018	160.292,87	-	106.996,58	267.289,45	4.756,80
Apartamento	Calle Santiago Rusiñol, 17, sotano 4º	Santa Coloma de Gramenet	31/07/2018	78.297,49	-	29.149,83	107.447,32	2.383,20
Apartamento	Calle Pablo Iglesias 4, casita	Badalona	31/07/2018	83.698,80	-	23.914,30	107.613,10	3.900,00
Apartamento	Calle Ferrer i Guardia 7, 2º 2º	Parets del Vallés	31/07/2018	91.205,73	-	58.316,73	149.522,46	4.500,00
Apartamento (1)	Calle Prat 34-36 1º 4º	Vilanova i la Geltru	31/07/2018	-	-	-	-	2.899,18
Apartamento	Calle Juventud 67, 1º	Hospitalet de Llogregat	31/07/2018	104.738,27	-	41.385,35	146.123,62	-
Apartamento	Calle Sta. Marta 2 1º 2º	Terrassa	31/07/2018	49.322,50	-	50.274,68	99.597,18	2.378,40
Apartamento	Avenida Manuel Girona 72, Entlo 2º	Castelldefels	31/07/2018	85.734,75	-	81.599,61	167.334,36	4.249,82
Apartamento	Peña de la Atalaya 132 3º 3º	Madrid	31/07/2018	57.126,50	-	76.123,08	133.249,58	2.448,00
Apartamento	Calle Arroyo 7, F-II 1º B	Torrejón de Ardoz	31/07/2018	72.894,09	-	84.738,74	157.632,83	3.600,00
Apartamento (1)	Urbanización Santa Marta 8 Esc B bloque IV	Marbella	31/07/2018	-	-	-	-	1.298,89
Apartamento	Calle Totana 1, escalera 1, 1º 2º	Terrassa	11/10/2018	64.706,73	-	68.624,20	133.330,93	3.300,00
Apartamento	Calle Granada 9, escalera 1, 2º 3º	Terrassa	11/10/2018	71.498,46	-	52.287,51	123.785,97	3.731,22
Apartamento	Calle Vidal 7, 2º 3º	Reus	11/10/2018	45.173,87	-	27.014,92	72.188,79	2.400,00
Apartamento	Urbanización La Cenía, Calle Mar de Tegeu 4, bajo 2º	Denia	11/10/2018	67.447,02	-	13.013,09	80.460,11	3.098,46



CLASE 8.^a



009944791



Inversiones inmobiliarias - 30.06.2023

Table with columns: Tipología, Inmueble, Ubicación, Fecha adquisición, Coste, Deterioro, Revalorización, Valor Neto Contable, Ingresos asociados. Contains multiple rows of real estate investment data.



CLASE 8.ª



009944792



Inversiones inmobiliarias - 30.06.2023

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.



009944793

CLASE 8.ª



Inversiones inmobiliarias - 30.06.2023

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Deterioro	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Torres Quevedo número 18	San Pedro de Ribes	24/04/2018	76.913,64	-	49.111,06	126.024,70	3.900,00
Apartamento	Avenida Cañada del Arroyo, Esc D	Torrejón de Ardoz	24/04/2018	61.585,57	-	136.412,23	197.997,80	-
Apartamento	Calle José Benlliure número 49, 4	Valencia	24/04/2018	84.619,27	-	47.493,72	132.112,99	3.900,00
Apartamento	Calle Progreso número 241, 1-2	Valencia	24/04/2018	56.754,74	-	84.004,61	140.759,35	4.500,85
Apartamento	Calle San Bertran número 10, 4-Izq	Valencia	24/04/2018	113.642,58	-	198.132,92	311.775,50	-
Apartamento	Calle Ronda de la Torrassa número 111, 1-1	Hospitalet de Llogregat	27/04/2018	91.743,28	-	100.838,19	192.581,47	5.269,11
Apartamento	Calle Pablo Iglesias número 47, 3	Barcelona	27/04/2018	92.619,90	-	71.797,19	164.417,09	4.740,00
Apartamento	Calle Onze de Setembre número 34, 2-1	Viladecans	27/04/2018	69.745,04	-	96.020,83	165.765,87	4.801,64
Apartamento	Calle Giralda, 45	Castelldefels	27/04/2018	117.514,32	(6.134,30)	-	111.380,02	4.410,00
Apartamento	Calle San Bertran número 10, 4-3	Barcelona	27/04/2018	74.842,89	-	31.806,00	106.648,89	2.885,00
Apartamento	Calle Blasi número 43, 2-3	Hospitalet de Llogregat	27/04/2018	69.379,14	-	39.752,11	109.131,25	3.643,44
Apartamento (1)	Calle Nuestra Señora de Bellvitge número 30-38, Esc 32, 55-1	Hospitalet de Llogregat	27/04/2018	-	-	-	-	750,00
Apartamento	Avenida Meridiana número 629, 2-1	Barcelona	27/04/2018	102.604,47	(33.157,61)	-	69.446,86	-
Apartamento	Calle Mare de Deu de Montserrat número 95, Esc 6, 2-1	Viladecans	31/05/2018	94.781,83	-	67.806,30	162.588,13	4.570,00
Apartamento (1)	Calle Francisco Laguna número 4, 1	Madrid	26/06/2018	-	-	-	-	443,84
Apartamento	Avenida Carriç número 94, Esc 1, 1-1	Badalona	13/06/2018	81.155,89	-	63.658,04	144.813,93	-
Apartamento	Paseo Soler i Biosca número 1, Esc 1, 1-2	Badalona	13/06/2018	71.464,42	-	166.032,88	237.497,30	4.440,00
Apartamento	Calle Desfar número 50, 3-2	Barcelona	13/06/2018	126.116,30	-	53.259,03	179.375,33	6.163,80
Apartamento	Avenida Republica de Argentina número 4, Bajo-2	Barcelona	13/06/2018	211.044,44	-	146.464,80	357.509,24	5.100,00
Apartamento	Calle Salvador número 20, Entresuelo-3	Barcelona	13/06/2018	107.537,19	(843,38)	5.339,12	112.032,93	3.148,55
Apartamento	Calle Mare de Deu de Port número 279, Esc II, 6-4	Barcelona	13/06/2018	109.966,41	-	97.532,52	207.498,93	4.500,00
Apartamento	Calle Doctor Martí i Júlia número 25, Esc 1, 1-3	Hospitalet de Llogregat	13/06/2018	108.210,85	-	79.963,98	188.174,83	1.968,49
Apartamento	Calle San Vicente número 6, 4-3	Barcelona	07/05/2018	94.417,63	-	50.456,12	144.873,75	-
Apartamento	Calle Wilson número 26, 3-1A	Terrassa	07/05/2018	86.944,18	-	54.612,52	141.556,70	-
Apartamento	Calle Duquesa Victoria, D45 S2 PK20	Terrassa	07/05/2018	9.551,47	-	1.551,09	11.102,56	-
Apartamento	Calle Francisco de Vitoria número 25, 4-4	Terrassa	07/05/2018	81.241,60	-	60.207,44	141.449,04	4.050,00
Apartamento	Calle Pau Claris número 46, 2-1	Santa Coloma de Gramanet	07/05/2018	63.418,34	-	16.572,27	79.990,61	3.295,89
Apartamento	Calle Passaje Riu Ter, Esc E, 2-1	Cubelles	07/05/2018	179.009,78	-	28.878,94	207.888,72	3.750,00
Apartamento	Calle Mossen Camil Rossell número 85-89, 1-4	Santa Coloma de Gramanet	07/05/2018	121.709,27	-	83.424,12	205.133,39	3.900,00
Apartamento	Calle Duran 3, 3-3	Cornellà de Llobregat	31/05/2018	91.616,70	-	55.759,41	147.376,11	4.681,80
Apartamento	Calle Sàltre número 27, 1	Madrid	02/08/2018	127.354,60	-	130.022,85	257.377,45	4.800,00
Apartamento	Calle Bartolomé Torres número 26, 5	Palma de Mallorca	02/08/2018	113.318,65	-	130.030,87	243.349,52	4.800,00
Apartamento	Avenida de Gavà número 54, 3-2	Viladecans	04/05/2018	111.405,22	-	79.883,57	191.288,79	4.167,40
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 1-1	Tarragona	28/09/2018	82.920,34	-	62.494,37	145.414,71	2.700,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 1-2	Tarragona	28/09/2018	83.320,49	-	61.061,81	144.382,30	743,48
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 1-3	Tarragona	28/09/2018	83.485,47	-	53.829,02	137.314,49	3.600,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 1-4	Tarragona	28/09/2018	101.043,29	-	26.903,09	127.946,38	3.003,15
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 2-1	Tarragona	28/09/2018	102.041,91	-	23.625,90	125.667,81	2.344,66
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 2-2	Tarragona	28/09/2018	74.390,47	-	51.772,79	126.163,26	3.303,67
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 2-3	Tarragona	21/02/2019	72.458,05	-	55.397,18	127.855,23	3.300,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 2-4	Tarragona	28/09/2018	74.382,27	-	52.222,07	126.596,65	3.600,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 3-1	Tarragona	28/09/2018	74.374,58	-	31.755,66	126.130,24	3.966,66
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 3-2	Tarragona	28/09/2018	96.410,76	-	50.865,88	125.977,05	3.000,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 4-1	Tarragona	28/09/2018	75.111,17	-	53.930,73	128.068,94	4.200,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 4-2	Tarragona	28/09/2018	10.592,87	-	6.547,26	17.140,13	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-1	Tarragona	28/09/2018	10.143,77	-	6.996,36	17.140,13	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-2	Tarragona	28/09/2018	10.592,39	-	6.547,74	17.140,13	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-3	Tarragona	28/09/2018	12.108,07	-	4.924,00	17.032,07	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-4	Tarragona	28/09/2018	12.107,47	-	5.032,66	17.140,13	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-5	Tarragona	28/09/2018	16.044,61	-	1.095,52	17.140,13	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-6	Tarragona	28/09/2018	13.330,19	-	6.237,23	19.567,42	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-7	Tarragona	28/09/2018	12.552,38	-	5.538,25	18.090,63	-
Parking	Calle del Sol, Búmer 49, Parking 1	Barcelona	31/03/2022	10.000,00	(2.964,54)	3.880,20	10.915,66	-
Parking	Calle del Sol, Búmer 49, Parking 5	Barcelona	31/03/2022	10.000,00	(3.635,96)	4.973,08	11.337,13	-
				38.558.952,09	(469.901,40)	20.770.263,12	58.859.313,82	1.204.551,07

(1) Inmuebles enajenados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio de 2023



CLASE 8.^a
INSTRUMENTAL



009944794



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

Consejo de Administración



CLASE 8.ª



009944795



**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 2023, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea.

Don Nadav Moshe Hamo
Presidente

Don Gai Ayalon
Vocal

Don Eitan Peretz
Vocal

Don Jacob Jonathan Behar
Vocal

Don Asher Hakmon
Vocal

Doña Orit Shoshana Bar-on Bakarski
Vocal

Don Eran Arkin
Vocal

Don Roy Girtz
Vocal

Doña Chen Menachemi
Vocal

Barcelona, 29 de septiembre de 2023

Urban View Development Spain Socimi, S.A.

Balance intermedio individual al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en euros)

Activo

	Notas de la memoria	30-06-2023	31-12-2022
A) Activo no corriente			
I. Inmovilizado intangible	6		
5. Aplicaciones informáticas		-	-
II. Inmovilizado material	7		
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		16.362,42	18.083,78
III. Inversiones inmobiliarias	8		
1. Terrenos		8.462.352,01	9.176.083,80
2. Construcciones		8.443.452,27	9.435.250,20
		<u>16.905.804,28</u>	<u>18.611.334,00</u>
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	14.788.631,39	18.743.322,70
		<u>14.809.631,39</u>	<u>18.764.322,70</u>
V. Inversiones financieras a largo plazo	10.1		
1. Instrumentos de patrimonio		5.002,00	5.002,00
5. Otros activos financieros		413.763,65	391.015,37
		<u>418.765,65</u>	<u>396.017,37</u>
		<u>32.150.563,74</u>	<u>37.789.757,85</u>
B) Activo corriente			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10.1		
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		14.496,64	29.755,20
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	15	1.007.783,06	924.542,15
3. Deudores varios		29.953,08	62.654,29
4. Personal		32.935,58	30.495,83
5. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12.1	36.255,30	28.277,32
		<u>1.121.423,66</u>	<u>1.075.724,79</u>
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10.1 : 15		
5. Créditos a empresas		-	1.955.397,85
V. Inversiones financieras a corto plazo	10.1		
5. Otros activos financieros		137,22	137,22
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10.1		
1. Tesorería		1.960.082,40	1.173.943,66
		<u>3.081.643,28</u>	<u>4.205.203,52</u>
Total Activo [A) + B)]		<u>35.232.207,02</u>	<u>41.994.961,37</u>

Urban View Development Spain Socimi, S.A.

Balance intermedio individual al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en euros)

Patrimonio neto y Pasivo

	Notas de la memoria	30-06-2023	31-12-2022
A) Patrimonio neto			
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
III. Reservas			
2. Otras reservas		105.507,60	-
		<u>105.507,60</u>	<u>-</u>
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)		(2.691.321,68)	(2.691.321,68)
VI. Otras aportaciones de socios	11	16.500.000,00	3.500.000,00
VII. Resultado del ejercicio	3	824.439,55	1.055.075,95
		<u>21.619.409,04</u>	<u>8.744.537,84</u>
B) Pasivo no corriente			
II. Deudas a largo plazo			
2. Deudas con entidades de crédito	10.3	9.861.135,94	11.532.599,45
5. Otros pasivos financieros	15	274.012,08	19.523.953,13
		<u>10.135.148,02</u>	<u>31.056.552,58</u>
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	10.3 ; 15	-	975.110,49
		<u>10.135.148,02</u>	<u>32.031.663,07</u>
C) Pasivo corriente			
III. Deudas a corto plazo			
2. Deudas con entidades de crédito	10.3	708.932,27	798.927,38
5. Otros pasivos financieros		1.269.765,56	76.529,78
		<u>1.978.697,83</u>	<u>875.457,16</u>
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10.3 ; 15	1.283.242,77	14.588,68
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar			
1. Proveedores	10.3	1.764,53	35.656,54
3. Acreedores varios		123.253,01	175.839,69
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		883,37	-
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	12.1	39.350,40	55.054,25
7. Anticipos de clientes	8	46.858,05	55.564,14
		<u>212.109,36</u>	<u>322.114,62</u>
VI. Periodificaciones a corto plazo		3.600,00	6.600,00
		<u>3.477.649,96</u>	<u>1.218.760,46</u>
Total Patrimonio neto y Pasivo (A) + B) + C)		<u>35.232.207,02</u>	<u>41.994.961,37</u>

Cuenta de resultados intermedia correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2022

(Cifras expresadas en euros)

	Notas de la memoria	30-06-2023	30-06-2022
1. Importe neto de la cifra de negocios	9 ; 13		
b) Prestaciones de servicios		555.222,22	644.597,91
5. Otros ingresos de explotación	13 ; 15		
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		27.668,10	40.986,11
6. Gastos de personal	13		
a) Sueldos, salarios y asimilados		(225.774,57)	(155.307,48)
b) Cargas sociales		(67.023,28)	(45.063,69)
		<u>(292.797,85)</u>	<u>(200.371,17)</u>
7. Otros gastos de explotación			
a) Servicios exteriores		(519.895,04)	(391.552,40)
b) Tributos		(49.091,85)	(62.069,19)
c) Pérdidas, deterioro créditos operacionales ccial		(12.278,20)	(55.517,87)
		<u>(581.265,09)</u>	<u>(509.139,46)</u>
8. Amortización del inmovilizado	6 ; 7 ;8	(87.783,27)	(95.901,33)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado			
a) Deterioros y pérdidas		-	(131.187,78)
b) Resultados por enajenaciones y otras	8	1.060.687,84	479.120,26
		<u>1.060.687,84</u>	<u>347.932,48</u>
13. Otros Resultados	13		
a) Deterioros y pérdidas		-	24.014,44
A) Resultado de explotación (1+5+6+7+8+11+13)		<u>681.731,95</u>	<u>252.118,98</u>
14. Ingresos financieros			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros			
a) De empresas del grupo y asociadas	10.5 ; 15	528.565,83	264.745,71
15. Gastos financieros			
b) Por deudas con terceros	10.3	(385.858,23)	(125.986,41)
B) Resultado financiero (14+15+16)		<u>142.707,60</u>	<u>138.759,30</u>
C) Resultado antes de impuestos (A+B)	12.2	<u>824.439,55</u>	<u>390.878,28</u>
17. Impuesto sobre beneficios	12.2	-	-
D) Resultado del ejercicio (C + 17)	3	<u>824.439,55</u>	<u>390.878,28</u>