

**DOCUMENTO INICIAL DE ACCESO AL MERCADO (DIAM) AL SEGMENTO DE
NEGOCIACIÓN BME SCALEUP DE BME MTF EQUITY DE LA TOTALIDAD DE LAS
ACCIONES DE INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME VII SOCIMI, S.A.**



**INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS
PRIME VII SOCIMI, S.A.**

Julio 2024

El presente Documento Inicial de Acceso al Mercado (DIAM) al segmento de negociación BME SCALEUP de BME MTF Equity (el “**Mercado**” o “**BME Scaleup**”), de la sociedad Inbest GPF Multi-Asset Class Prime VII SOCIMI, S.A. (“**Inbest GPF VII**” o la “**Sociedad**” o el “**Emisor**”) ha sido redactado de conformidad con el modelo establecido en el Anexo de la Circular 1/2023, de 4 de julio sobre los requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity, modificada por la Circular 2/2024, de 25 de junio de modificación de la Circular 1/2023, de 4 de julio, sobre requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity y de la Circular 3/2023, de 4 de julio, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity (la “**Circular 1/2023 de BME Scaleup**”), designándose a Deloitte Auditores, S.L., como Asesor Registrado, en cumplimiento de lo establecido en la Circular 1/2023, de BME Scaleup y en la Circular 4/2023, de 4 de julio, sobre el Asesor Registrado en el segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity (la “**Circular 4/2023 de BME Scaleup**”).

Los inversores de sociedades cuyas acciones se encuentran incorporadas a negociación en el segmento BME Scaleup deben ser conscientes de que asumen un riesgo mayor que el que supone la inversión en empresas que cotizan en Bolsa. La inversión en empresas negociadas en BME Scaleup debe contar con el asesoramiento adecuado de un profesional independiente.

Se recomienda al inversor leer íntegra y cuidadosamente el presente Documento Inicial de Acceso al Mercado al segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity (el “**Documento**”) con anterioridad a cualquier decisión de inversión relativa a los valores negociables de la Sociedad.

Ni la Sociedad Rectora de BME MTF Equity ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”) han aprobado o efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el contenido de este Documento. La responsabilidad de la información publicada corresponde, al menos, a la Entidad Emisora y sus administradores. El Mercado se limita a revisar que la información es completa, consistente y comprensible.

Deloitte Auditores, S.L., con domicilio a estos efectos en Madrid y provista del C.I.F. número B-79104469, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Secc. 8, Folio 188, Hoja M-54414, como Asesor Registrado en el segmento de negociación de BME Scaleup de BME MTF Equity, actuando en tal condición respecto de la Sociedad, entidad que ha solicitado la incorporación de sus acciones al Mercado, y a los efectos previstos en la Circular 4/2023 de BME Scaleup,

DECLARA

Primero. Después de llevar a cabo las actuaciones que ha considerado necesarias para ello, siguiendo criterios de mercado generalmente aceptados, ha comprobado que Inbest GPF VII cumple los requisitos exigidos para que sus acciones puedan ser incorporadas al Mercado.

Segundo. Ha asistido y colaborado con la Sociedad en la preparación del Documento, exigido por la Circular 1/2023 de BME Scaleup.

Tercero. Ha revisado la información que la Sociedad ha reunido y publicado, y entiende que cumple con la normativa y las exigencias de contenido, precisión y claridad que le son aplicables, no omite datos relevantes y no induce a confusión a los inversores.

Cuarto. Ha asesorado a la Sociedad acerca de los hechos que pudiesen afectar al cumplimiento de las obligaciones que Inbest GPF VII ha asumido por razón de su incorporación en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, así como sobre la mejor forma de tratar tales hechos y de evitar incumplimientos de tales obligaciones.

ÍNDICE

GLOSARIO	7
1. INFORMACIÓN GENERAL Y RELATIVA A LA SOCIEDAD Y SU NEGOCIO	9
1.1. Persona o personas, que deberán tener la condición de administrador, responsables de la información contenida en el Documento. Declaración por su parte de que la misma, según su conocimiento, es conforme con la realidad y de que no aprecian ninguna omisión relevante	9
1.2. Auditor de cuentas de la Sociedad	9
1.3. Identificación completa de la Sociedad (nombre legal y comercial, datos registrales, domicilio, forma jurídica del emisor, código LEI, sitio web del emisor...) y objeto social.	9
1.4. Descripción general del negocio del Emisor, con particular referencia a las actividades que desarrolla, a las características de sus productos o servicios y a su posición en los mercados en los que opera. Estrategia y ventajas competitivas.	10
1.4.1 Estrategia	21
1.4.2 Ventajas competitivas	22
1.5. Necesidades de financiación del emisor para llevar a cabo su actividad. Se incluirán las últimas operaciones de financiación llevadas a cabo.	23
1.6. Informe de valoración realizado por un experto independiente de acuerdo con criterios internacionalmente aceptados, salvo que dentro de los seis meses previos a la solicitud se haya realizado una colocación de acciones o una operación financiera que resulten relevantes para determinar un primer precio de referencia para el inicio de la contratación de las acciones de la sociedad.	24
1.7. Nivel de diversificación (contratos relevantes con proveedores o clientes, información sobre posible concentración en determinados productos...)	26
1.8. Referencia a los aspectos medioambientales que puedan afectar a la actividad del Emisor	27
1.9. Información financiera	27
1.9.1. Información financiera correspondiente a los dos últimos ejercicios (o al periodo más corto de actividad del emisor), con el informe de auditoría correspondiente al menos al último ejercicio o periodo más corto de actividad. Las cuentas anuales deberán estar formuladas con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estándar contable nacional o US GAAP, según el caso, de acuerdo con la Circular de Requisitos y Procedimientos de Incorporación.	28
1.9.2. En el caso de que los informes de auditoría contengan opiniones con salvedades, desfavorables o denegadas, se informará de los motivos, actuaciones conducentes a su subsanación y plazo previsto para ello	32
1.9.3. Información sobre litigios que puedan tener un efecto significativo sobre el emisor.	32
1.9.4. Información financiera proforma. En el caso de un cambio bruto significativo, descripción de cómo la operación podría haber afectado a los activos, pasivos y al resultado del emisor. La información a publicar deberá referirse al último ejercicio anual publicado (o, en su caso, al periodo intermedio más reciente para el que se haya publicado o se	

incluya información en el Folleto o Documento) con un informe elaborado por auditores independientes.	32
1.10. Indicadores clave de resultados. En la medida en que no se hayan revelado en otra parte del Documento y cuando el emisor haya publicado indicadores clave de resultados, de tipo financiero y/u operativo, o decida incluirlos en el Documento, deberá incluirse en este una descripción de los indicadores clave de resultados del emisor por cada ejercicio del periodo cubierto por la información financiera histórica. Los indicadores clave de resultados deben calcularse sobre una base comparable. Cuando los indicadores clave de resultados hayan sido examinados por los auditores, deberá indicarse este hecho.	32
1.11. Información sobre tendencias significativas en cuanto a producción, ventas y costes del Emisor desde el cierre del último ejercicio hasta la fecha del Documento.	32
1.12. En el caso de que, de acuerdo con la normativa de Mercado a voluntad del emisor, se cuantifiquen previsiones o estimaciones de carácter numérico sobre ingresos y costes futuros (ingresos o ventas, costes, gastos generales, gastos financieros, amortizaciones y beneficio antes de impuestos), estas serán claras e inequívocas:	35
1.13. Información relativa a los administradores y altos directivos del emisor	35
1.13.1. Características del órgano de administración (estructura, composición, duración del mandato de los administradores), que habrá de ser un Consejo de Administración.	35
1.13.2. Trayectoria y perfil profesional de los administradores y, en el caso de que el principal o los principales directivos no ostenten la condición de administrador, del principal o los principales directivos. Se incorporará la siguiente información: i) datos sobre cualquier condena en relación con delitos de fraude durante al menos los cinco años anteriores. ii) datos de cualquier incriminación pública oficial y/o sanciones que involucren a esas personas por parte de las autoridades estatutarias o reguladoras (incluidos organismos profesionales) así como si han sido inhabilitados alguna vez por un tribunal para actuar como miembro de los órganos de administración de un emisor o para gestionar los asuntos de alguno emisor durante al menos los cinco años anteriores. De no existir ninguna información en este sentido, se acompañará una declaración al respecto.	36
1.13.3. Asimismo, en su caso, detalle sobre la naturaleza de cualquier relación familiar entre cualquiera de los miembros del órgano de administración y cualquier alto directivo.	39
1.13.4. Régimen de retribución de los administradores y de los altos directivos (descripción general que incluirá información relativa a la existencia de posibles sistemas de retribución basados en la entrega de acciones, en opciones sobre acciones o referenciados a la cotización de las acciones). Importe de la remuneración pagada. Existencia o no de cláusulas de garantía o “blindaje” de administradores o altos directivos para casos de extinción de sus contratos, despido o cambio de control.	39
1.13.5 Con respecto a las personas que forman los órganos de administración, de gestión y alta dirección información de su participación accionarial y cualquier opción de compra de acciones con el emisor a la fecha del Documento	40
1.13.6 Conflicto de intereses de los órganos de administración, de gestión y de la alta dirección.	40
1.14. Empleados. Número total; categorías y distribución geográfica	40
1.15. Número de accionistas y, en particular, detalle de los accionistas principales, entendiendo por tales aquellos que tengan una participación, directa o indirectamente, igual o superior al 10% del capital social, incluyendo número de acciones y porcentaje sobre el capital.	40

1.16. Declaración sobre el capital circulante	40
1.17. Declaración sobre la estructura organizativa de la compañía	40
1.18. Factores de riesgo	41
1.18.1. Riesgos operativos y de valoración	41
1.18.2. Riesgos relativos a la financiación de la Sociedad y su exposición al tipo de interés	46
1.18.3. Riesgos asociados al sector inmobiliario	48
1.18.4. Riesgos ligados a las acciones	48
1.18.5. Riesgos fiscales	49
1.18.6. Otros riesgos	50
2. INFORMACIÓN RELATIVA A LAS ACCIONES	51
2.1. Número de acciones cuya incorporación se solicita, valor nominal de las mismas. Capital social, indicación de si existen otras clases o series de acciones y de si se han emitido valores negociables que den derecho a suscribir o adquirir acciones. Acuerdos sociales adoptados para la incorporación.	51
2.2. Grado de difusión de los valores negociables. Descripción, en su caso, de la posible oferta previa a la incorporación que se haya realizado y de su resultado.	51
2.3. Características principales de las acciones y los derechos que incorporan incluyendo mención a posibles limitaciones del derecho de asistencia, voto y nombramiento de administradores por el sistema proporcional.	51
2.4. Pactos parasociales entre accionistas o entre la Sociedad y accionistas que limiten la transmisión de acciones o que afecten al derecho de voto.	52
2.5. Compromisos de no venta o transmisión, o de no emisión, asumidos por accionistas o por la Sociedad con ocasión de la incorporación a negociación en el segmento BME Scaleup.	52
2.6. Las previsiones estatutarias requeridas por la regulación del Mercado relativas a la obligación de comunicar participaciones significativas, pactos parasociales, requisitos exigibles a la solicitud de exclusión de negociación en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity y cambios de control de la Sociedad.	52
2.7. En los casos en los que de forma voluntaria se haya firmado el correspondiente contrato de liquidez, breve descripción del mismo y de su función.	54
3. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS	55
4. ASESOR REGISTRADO Y OTROS EXPERTOS O ASESORES	56
4.1. Información relativa al Asesor Registrado, incluyendo las posibles relaciones y vinculaciones con el emisor	56
4.2. En caso de que el documento incluya alguna declaración o informe de tercero emitido en calidad de experto se deberá hacer constar, incluyendo el nombre, domicilio profesional, cualificaciones y, en su caso, cualquier interés relevante que el tercero tenga en el emisor.	56
4.3. Información relativa a otros asesores que hayan colaborado en el proceso de incorporación	56
5. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL	57

ANEXO I: COMUNICACIÓN A LA AGENCIA TRIBUTARIA DE LA OPCIÓN PARA APLICAR EL RÉGIMEN DE SOCIMI	58
ANEXO II: CUENTAS ANUALES DE INBEST GPF VII DEL EJERCICIO 2023, JUNTO CON EL CORRESPONDIENTE INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE	59
ANEXO III: CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023, JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DEL VEHÍCULO DE INVERSIÓN	60
ANEXO IV: INFORME DE VALORACIÓN DEL ACTIVO	61
ANEXO V: INFORME SOBRE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE LA SOCIEDAD	62

GLOSARIO

BME Scaleup	Segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity
Circular 1/2023	Circular 1/2023, de 4 de julio sobre los requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity
Circular 4/2023	Circular 4/2023, de 4 de julio, sobre el Asesor Registrado en el segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity
Circular 6/2023	Circular 6/2023, de 4 de julio, sobre normas de contratación de acciones de sociedades incorporadas al segmento BME Scaleup de BME MTF Equity.
CNMV	Comisión Nacional del Mercado de Valores
Contrato de gestión	Contratos suscrito entre la Gestora y el vehículo de inversión para la correcta monitorización y coordinación de la gestión corporativa y de la inversión, asesoramiento y administración del vehículo de inversión y de sus inversiones y desinversiones.
Coste de adquisición	Coste de adquisición del Contrato de Gestión: significa el coste de adquisición de una inversión, incluyendo, sin carácter limitativo, a efectos aclaratorios, cualquier gasto relacionado con dicha adquisición, impuestos, tasas, obras de adecuación, Capex, asesores, obtención de licencias, etc.
Documento	El presente Documento Inicial de Acceso al Mercado al segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity.
Distribuciones	Cualquier distribución (bruta de cualquier retención o ingreso a cuenta) que Assets efectúe, incluyendo, expresamente, reparto de resultados, reservas, prima de emisión, aportaciones de sus Socios, reducción de capital y recompra de acciones
Emisor/ Inbest GPF VII	INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII SOCIMI, S.A.
ESG	Estas siglas responden en inglés, a las palabras Enviromental, Social y Governance, que hacen referencia a los factores que convierten a una compañía en sostenible a través de su compromiso ambiental, social y de buen gobierno.
Flagship	Tienda insignia de un operador. Se caracterizan por ser espacios muy grandes y estar situados en las calles más emblemáticas de una ciudad.
Gestora	INBEST GPF REAL ESTATE MANAGEMENT PARTNERS, S.L.
Iberclear	Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.
Inbest GPF I	INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME I SOCIMI, S.A.
Inbest GPF II	INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME II SOCIMI, S.A.
Inbest GPF III	INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME III SOCIMI, S.A.

Inbest GPF IV	INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME IV SOCIMI, S.A.
Inbest GPF V	INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME V SOCIMI, S.A.
Inbest GPF VI	INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME VI SOCIMI, S.A.
Inbest GPF VIII	INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME VIII SOCIMI, S.A.
Ley de Sociedades de Capital	Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
Ley SOCIMIs	Ley 11/2009, de 26 de octubre de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario.
Mercado	Segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity
Vehículo de Inversión	Inbest GPF V21 Residencial, S.L
Zona Prime	Zona más exclusiva, solicitada y cotizada en una determinada área geográfica

1. INFORMACIÓN GENERAL Y RELATIVA A LA SOCIEDAD Y SU NEGOCIO

1.1. Persona o personas, que deberán tener la condición de administrador, responsables de la información contenida en el Documento. Declaración por su parte de que la misma, según su conocimiento, es conforme con la realidad y de que no aprecian ninguna omisión relevante

D. Francisco Javier Basagoiti Miranda, presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, en nombre y representación de la misma, en ejercicio de la delegación expresamente otorgada por el Consejo de Administración el 24 de abril de 2024, asume la responsabilidad por el contenido del presente Documento, cuyo formato se ajusta al Anexo de la Circular 1/2023.

D. Francisco Javier Basagoiti Miranda, presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, como responsable del presente Documento, declara que la información contenida en el mismo es, según su conocimiento, conforme a la realidad y que no incurre en ninguna omisión relevante que pudiera afectar a su contenido.

1.2. Auditor de cuentas de la Sociedad

Las cuentas anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 12 de abril y 31 de diciembre de 2023 de INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME VII SOCIMI, S.A. han sido auditadas por Ernst & Young, S.L., domiciliada en calle Raimundo Fernandez Villaverde, 65, 28003, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 9364, Folio 68, Hoja 3, y Pagina N° 87690-1 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0530. Dichas cuentas anuales se adjuntan como Anexo II del presente Documento.

Las cuentas anuales del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 del Vehículo de Inversión han sido auditadas también por Ernst & Young, S.L, mismo auditor de cuentas que Inbest GPF VII. Dichas cuentas anuales se adjuntan como Anexo III del presente Documento.

El Accionista Único constituido en Junta General con fecha 2 de octubre de 2023 nombró a Ernst & Young, S.L. auditor de cuentas de la Sociedad para los ejercicios sociales finalizados el 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025.

1.3. Identificación completa de la Sociedad (nombre legal y comercial, datos registrales, domicilio, forma jurídica del emisor, código LEI, sitio web del emisor...) y objeto social.

INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME VII SOCIMI, S.A. es una sociedad anónima española con CIF número A-13638606, constituida por tiempo indefinido, bajo la denominación Inbest GPF Multi-Asset Class PRIME VII, S.A. con carácter unipersonal mediante escritura otorgada ante Notario de Madrid D. Manuel González-Meneses García-Valdecasas el día 12 de abril de 2023, bajo número 742 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 26 de abril de 2023 Tomo 45.086, Folio 165, Hoja M-793.456, Inscripción 1ª.

Con fecha 13 de junio de 2023, el Accionista Único de la Sociedad, solicitó el acogimiento de la Sociedad al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre. Con fecha 13 de junio de 2023 se comunica formalmente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la opción por la aplicación del citado régimen especial de las SOCIMI con efectos a partir del 1 de enero. Dicha petición queda inscrita en el registro de entrada de la AEAT el 26 de julio de 2023. Dicha solicitud se adjunta como Anexo I del presente Documento.

Con fecha 22 de abril de 2024, el Accionista Único en ejercicio de las competencias de la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó cambiar su denominación social actual por la de INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME VII SOCIMI, S.A. Dicho acuerdo fue elevado a público el 26 de abril de 2024, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid D. Manuel González-Meneses García-Valdecasas, bajo número 881 de su protocolo quedando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 20 de mayo de 2024 Tomo 0, Folio 0, Hoja M793456, Inscripción 7.

El domicilio social actual está situado en la calle Velázquez, número 86D, 1ª planta, módulo sur B, Madrid (España) y es titular del N.I.F. número A-13638606 e identificador de entidad jurídica (LEI, por sus siglas en inglés) número 959800X52P080J7RNR98.

La denominación comercial de la Sociedad es “Inbest GPF VII SOCIMI”.

La página web del emisor es la siguiente: www.inbestgpfvii.com

El objeto social de la Sociedad se recoge en el artículo 2 de sus estatutos sociales cuyo tenor literal es el siguiente:

“Artículo 2. Objeto social

La Sociedad tendrá por objeto:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820).*
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMIs") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.*
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (la "Ley de SOCIMIs").*
- d) La tenencia de acciones o participaciones de instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre de Inversiones de Institución Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.*
- e) El desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20% de las rentas totales de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento”*

1.4. Descripción general del negocio del Emisor, con particular referencia a las actividades que desarrolla, a las características de sus productos o servicios y a su posición en los mercados en los que opera. Estrategia y ventajas competitivas.

INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME VII SOCIMI, S.A. es una sociedad anónima española con CIF número A-13638606, constituida por tiempo indefinido, el día 12 de abril de 2023.

Con posterioridad se han realizado 3 ampliaciones de capital, las dos últimas han servido para fijar el precio de referencia en la cotización (Véase apartado 1.5 de este Documento).

El negocio de Inbest GPF VII se basa en la tenencia de participaciones de sociedades cuyo negocio se basa en la compra, gestión y venta de inmuebles de naturaleza urbana, concretamente de activos situados en las zonas prime de las principales ciudades españolas. Estas inversiones se pueden realizar de forma directa o indirecta, a través de vehículos de inversión.

La comprensión adecuada del negocio de Inbest GPF VII pasa por entender cómo es el origen de la Sociedad y las interrelaciones que le unen con otras sociedades y el vehículo de inversión que de forma directa o indirecta participan en todo o en parte del proceso de inversión.

Promotor de la SOCIMI

En primer lugar, se hace constar que el promotor generador de todo el proyecto es INBEST GPF REAL ESTATE MANAGEMENT PARTNERS, S.L. (la Gestora) La Gestora promueve entre sus distintos clientes y contactos la posibilidad de realizar inversiones en el sector inmobiliario de forma conjunta y aprovechando las oportunidades de inversión que, bajo sus criterios, se dan en el segmento de activos prime a la vez que se optimiza el desarrollo de su plan de negocio gracias a las oportunidades que ofrecen las SOCIMIs.

La estructuración de estas inversiones se lleva a cabo mediante la constitución de una serie de SOCIMIs, entre las que se encuentra Inbest GPF VII, agrupándose bajo el accionariado de cada una de las SOCIMIs distintos inversores que participan de dicha oportunidad aportando fondos a través de las distintas ampliaciones del capital social y que son la vía para implementar el plan de negocio previsto.

Constitución del vehículo de inversión

La Sociedad participada por los inversores tiene participación en una sociedad (Inbest GPF V21 Residencial S.L. constituida el 6 de julio de 2022) que actúa como el vehículo de inversión que adquiere activos inmobiliarios. Cada uno de los activos inmobiliarios que se adquieran será propiedad de un vehículo de inversión. En el apartado 1.6.1 de este Documento se describe el activo propiedad del vehículo de inversión.

Inbest GPF VII queda entonces como una sociedad principalmente tenedora de participaciones sociales en un vehículo de inversión, si bien ostenta la capacidad de invertir indirectamente en activos en aquellos supuestos en los que se decida por parte de los órganos designados al efecto no coinvertir con el resto de SOCIMIs inversoras, tal y como se describe a continuación. De este modo, en el supuesto en que se produjera una oportunidad de inversión en la que Inbest GPF VII no estuviera interesado, el resto de SOCIMIs inversoras crearían un nuevo vehículo de inversión a través del cual se realizaría la operación.

Inbest GPF V21 Residencial S.L., actúa como vehículo final a través del cual se compran, gestionan y venden los inmuebles. Este vehículo de inversión se encuadra dentro de la presente estructura de inversión aplicando el artículo 3, punto 1c de la Ley 11/2009, en donde se establece que el Objeto Social de las SOCIMIs tendrán como objeto principal: “c) *La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de esta Ley. Las entidades a que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere*

la letra b). Tratándose de entidades residentes en territorio español, estas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en el artículo 8 de esta Ley”.

Es decir, Inbest GPF V21 Residencial S.L. (i) estará obligada estatutariamente a repartir al menos el 80% de los resultados vía dividendos a sus socios, (ii) tributa al cero por ciento en el Impuesto de Sociedades en el supuesto de que se reparta la totalidad del beneficio generado y (iii) se dedica exclusivamente a comprar, gestionar y vender los inmuebles según los acuerdos de gestión establecidos.

Entrada como socio de Inbest GPF VII en el vehículo de inversión

A continuación se detallan los porcentajes de participación a fecha actual de cada una de las SOCIMIs de primer nivel en los vehículos de inversión:

Socios	% sobre Inbest GPF Sevilla	% sobre Inbest GPF Córdoba	% sobre Inbest GPF V21 Retail	% sobre Inbest GPF V21 Residencial	% sobre Inbest GPF Aranjuez	% sobre Inbest GPF PC2
Inbest GPF I	10,00%	10,00%	10,00%	7,43%	8,33%	8,33%
Inbest GPF II	20,00%	20,00%	20,00%	19,47%	16,67%	16,67%
Inbest GPF III	11,67%	11,67%	11,67%	7,43%	8,33%	8,33%
Inbest GPF IV	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	41,67%	41,67%
Inbest GPF V	10,00%	10,00%	10,00%	7,43%	8,33%	8,33%
Inbest GPF VI	-	-	-	-	8,33%	8,33%
Inbest GPF VII	-	-	-	10,80%	-	-
Inbest GPF VIII	8,33%	8,33%	8,33%	7,43%	8,33%	8,33%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Entre todas las SOCIMIs inversoras está previsto captar fondos por un importe aproximado de 280 millones de euros. A la fecha de este documento los compromisos totales alcanzados ascienden a 275 millones de euros. En el caso de Inbest GPF VII, los compromisos totales de inversión a los que se habían comprometido en diferentes cantidades los accionistas de la Sociedad, ascendían a la cantidad de 5 millones de euros, de los cuales a la fecha de este Documento el importe desembolsado es de 5 millones de euros que suponen el 100% de lo comprometido.

Se estima que una vez se complete la captación de fondos, los porcentajes de participación de cada SOCIMI inversora sobre los mencionados vehículos de inversión serán los siguientes:

Socios	Inbest GPF Sevilla	Inbest GPF Córdoba	Inbest GPF V21 Retail	Inbest GPF V21 Residencial	Inbest GPF Aranjuez	Inbest GPF PC2
Inbest GPF I	9,09%	9,09%	9,09%	8,10%	9,09%	9,09%
Inbest GPF II	18,18%	18,18%	18,18%	16,21%	18,18%	18,18%
Inbest GPF III	9,09%	9,09%	9,09%	8,10%	9,09%	9,09%
Inbest GPF IV	36,37%	36,37%	36,37%	32,42%	36,37%	36,37%
Inbest GPF V	9,09%	9,09%	9,09%	8,10%	9,09%	9,09%
Inbest GPF VI	9,09%	9,09%	9,09%	8,10%	9,09%	9,09%
Inbest GPF VII	-	-	-	10,87%	-	-
Inbest GPF VIII	9,09%	9,09%	9,09%	8,10%	9,09%	9,09%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Así pues, tras su incorporación a BME Scaleup, la estructura actualmente establecida y los activos adquiridos, los ingresos de Inbest GPF VII serán principalmente los correspondientes a los dividendos que repartan los diferentes vehículos de inversión en el futuro, tal y como está recogido estatutariamente y regulado por la propia ley de SOCIMI.

Comité de Inversión

El Comité de Inversión de Inbest GPF VII se constituye como uno de los pilares básicos de la SOCIMI, junto con la Gestora, ya que su labor es velar por el efectivo cumplimiento del plan de negocio previsto mediante la validación de las operaciones de inversión, arrendamiento, financiación, etc., que le proponga la Gestora una vez se determine que estas cumplen con los criterios estimados. Son miembros del Comité de Inversión aquellos accionistas que cuenten con al menos un 5% del capital social de Inbest GPF VII y un representante de la Gestora.

Actualmente, los miembros del Comité de Inversión son:

Miembros del Comité de Inversión
Francisco Javier Basagoiti Miranda Turiazquez, S.L.

Francisco Javier Basagoiti Miranda actúa en el Comité de Inversión como Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad y representante de la Gestora.

Acuerdos de cesión de la Gestión y Administración a la Gestora

Con fecha 1 de febrero de 2023, la Gestora firmó un Contrato de Gestión con Inbest GPF V21 Residencial S.L.

La relación entre el vehículo de inversión y la Gestora tiene carácter mercantil y se configura como una relación de gestión y asistencia técnica entre empresas independientes, en virtud de la cual todas las operaciones realizadas por la Gestora, al amparo de lo establecido en ese contrato, se realizarán por cuenta y en nombre del vehículo de inversión.

La Gestora dispone de los recursos humanos y los medios técnicos suficientes para realizar las funciones y las responsabilidades de inversión y gestión que la SOCIMI inversora necesita. A través del mencionado Contrato de Gestión, el vehículo de inversión delega en la Gestora, entre otras y como principales funciones, las de:

- a. dirección y administración del vehículo de inversión y sus inversiones
- b. identificación de oportunidades y proyectos de inversión que cumplan con los requisitos previstos.
- c. gestión de todo el patrimonio del vehículo de inversión y sus inversiones
- d. la formalización de contratos de préstamo con entidades financieras o con los propios accionistas
- e. ejecución de los proyectos de inversión y desinversión del vehículo de inversión y sus inversiones
- f. liquidación de las inversiones y ejecución de las operaciones propias de la liquidación del vehículo de inversión y de las sociedades participadas y distribución del haber resultante entre sus accionistas
- g. gestión de las relaciones del vehículo de inversión con los accionistas, con las sociedades participadas
- h. gestión de las relaciones de la Sociedad con las sociedades participadas y en particular con los co-inversores que en las distintas inversiones participen directamente como accionistas de la sociedad participada.
- i. coordinación de la valoración de las Inversiones en caso de ser necesario, gestión de tesorería, servicios jurídicos, fiscales y contables en relación con la gestión del vehículo de inversión y de las sociedades participadas
- j. control de gestión de riesgos y activos y de cumplimiento de la normativa aplicable.
- k. supervisión del cumplimiento de las obligaciones legales y formales que les correspondan.
- l. establecimiento de una política de seguros conveniente en relación con el vehículo de inversión y sus inversiones
- m. la determinación del momento de liquidación o venta del vehículo de inversión o de la transmisión de los activos en su conjunto.

Por lo tanto, se debe entender que, la rentabilidad y la viabilidad del vehículo de inversión y, por ende, de las SOCIMI inversora, vendrá delimitada

- (i) por la capacidad de la Gestora de ofrecer alternativas de inversión
- (ii) por las decisiones adoptadas por el Comité de Inversión de cada SOCIMI inversora y sus Órganos de Administración; y
- (iii) por la capacidad de la Gestora de optimización de recursos en la gestión de los activos que le ha sido encomendada en virtud del Contrato de Gestión firmado

En relación al mencionado Contrato de Gestión es necesario indicar las siguientes características:

➤ Duración:

Las comisiones derivadas del Contrato de Gestión son calculadas desde la fecha de Cierre Inicial (23 de marzo de 2023 para Inbest GPF V21 Residencial S.L.) y finalizarán en el momento en que se disuelva y liquide el vehículo de inversión, salvo resolución previa de mutuo acuerdo entre las Partes (el vehículo de inversión o la Gestora). A estos efectos, el vehículo de inversión se ha constituido con duración indefinida, si bien, es intención de los promotores que haya una desinversión / rotación de las inversiones en un plazo de ocho (8) años, a contar desde la Fecha de Cierre Inicial. Este periodo de rotación podrá aumentarse en dos (2) periodos sucesivos de un (1) año cada uno, hasta un máximo de 10 años.

Adicionalmente, la Gestora podrá resolver el Contrato de Gestión en el supuesto de que: (i) los accionistas de la SOCIMI inversora dejen de controlar, directa o indirectamente, al menos más del cincuenta (50) por ciento del vehículo de inversión; o (ii) algún accionista de las SOCIMIs inversoras controle al menos más de un cincuenta (50) por ciento de las SOCIMIs inversoras. En estos supuestos, la Gestora tendrá derecho a percibir del vehículo de inversión o de sus sociedades participadas (en caso de existir) una indemnización equivalente al importe que debiera haber percibido de las mismas en concepto de Comisión de Gestión y Comisión de Inversión durante doce (12) meses, tomando como base de cálculo a dichos efectos el volumen de inversión bajo gestión en el momento de cese (véase más adelante el detalle de las comisiones del Contrato de Gestión).

➤ Exclusividad:

Durante el Periodo de Inversión (véase definición incluida en el apartado “Aspectos relativos a la política de inversión establecidos en los Contratos de Gestión” que sigue a continuación), la Gestora no podrá prestar servicios de asesoramiento relacionados con la inversión en operaciones de valor añadido en activos en ubicaciones prime de similares características a los que tiene previsto adquirir para la Sociedad, debiendo proponer todas las operaciones en este sector a la misma. No obstante lo anterior, el equipo gestor estará autorizado a prestar dichos servicios de asesoramiento a cualesquiera de las entidades del grupo o conglomerado (Inbest Real Estate Management Partners, S.A. o Corpfin Capital Real Estate Partners, S.L.) al que actualmente presta sus servicios. Sin perjuicio de lo anterior, la Gestora no estará sujeta a otras obligaciones de exclusividad en relación con la promoción, el asesoramiento o la gestión de otras sociedades de inversión inmobiliaria con políticas de inversión distintas a la anterior, pudiendo la Gestora, sus empleados o sus afiliadas promover, asesorar o gestionar sociedades de inversión inmobiliaria (o de otra naturaleza) pudiendo retener cualquier ingreso o beneficio en este sentido, siempre y cuando la Gestora siga prestando sus servicios con diligencia al vehículo de inversión.

➤ Penalización:

Con el objeto de minimizar los riesgos derivados de externalizar las funciones de gestión del vehículo de inversión, los propios contratos de gestión suscritos establecen una serie de cláusulas de cese que permiten la cancelación automática de los contratos y el cese de la Gestora en el caso de que alguna de las siguientes situaciones pudiera llegar a producirse:

- un cambio en el accionariado de la misma que pudiera afectar a las responsabilidades asumidas,
- el incumplimiento sustancial y reiterado de las obligaciones de gestión y administración delegadas,

- la declaración concursal o la propia disolución o desaparición de la Gestora,
- un cambio en el equipo ejecutivo que toman las decisiones y gestionan las inversiones, y
- negligencia u otro tipo de incumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con la Sociedad por parte de la Gestora.

Así pues, tal y como establecen los contratos de gestión, la Gestora podrá ser cesada en los siguientes supuestos:

- cese con causa: La Gestora cesará en el caso de adoptarse un acuerdo ordinario de accionistas, directamente derivado de un supuesto de causa (entendiéndose por causa, entre otros, (i) cualquier incumplimiento sustancial y reiterado de las obligaciones establecidas en los contratos de gestión; o (ii) declaración concursal de la Gestora, (iii) negligencia grave o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones y deberes en relación con la Sociedad por parte de la Sociedad Gestora o sus consejeros o accionistas, siempre y cuando así hubiese sido reconocido por la Sociedad Gestora o sancionado por Tribunal de Justicia o corte de arbitraje, y (iv) condena penal firme de la Sociedad Gestora o sus consejeros, accionistas, por los delitos de robo, extorsión, estafa, apropiación indebida, o delitos derivados de la violación de normativa del mercado de valores, excepto en el caso de que la Sociedad Gestora hubiera procedido al cese o despido del consejero o directivo condenado en firme por los anteriores delitos, o la Junta General de la Sociedad (que deberá ser notificada en un plazo no superior a tres días hábiles desde que la Sociedad Gestora conociere los hechos descritos con anterioridad) hubiera resultado mediante Acuerdo Extraordinario de Socios que, a la vista de las circunstancias del caso concreto, no fuese necesario llevar a cabo dicho cese o despido).

Aspectos relativos a la política de inversiones establecidos en los Contratos de Gestión:

Los compromisos totales de inversión a los que se habían comprometido en diferentes cantidades los accionistas de Inbest GPF VII, ascendían a la cantidad de 5 millones de euros, de los cuales a la fecha de este Documento el importe desembolsado es de 5 millones de euros que suponen el 100% de lo comprometido.

En los Contratos de Gestión suscritos se establece que “*será la Gestora la única entidad facultada para llevar a cabo las gestiones y negociaciones relativas a la adquisición, arrendamiento y enajenación de activos por parte de la Sociedad o de las Sociedades Participadas*”; no obstante, se recoge que deberá ser el Comité de Inversiones de cada uno de los socios del vehículo de inversión el que deberá aprobar y someter al acuerdo del Órgano de Administración de los Socios la citada inversión, para su autorización.

En relación con las desinversiones, los Contratos de Gestión establecen que la Gestora tendrá entre sus funciones la determinación del momento y las circunstancias óptimas para llevar a cabo la desinversión de los activos e informará sobre dicha intención de desinvertir al Comité de Inversión. Una vez analizada la operación de desinversión, la Sociedad Gestora presentará la propuesta de desinversión al Comité de Inversión que incluirá los aspectos principales de la transacción para su autorización. Posteriormente, se informará al Órgano de Administración de los Socios de la citada Desinversión, y una vez recabada su aprobación, la Sociedad Gestora emprenderá las actuaciones que resulten necesarias para materializar la Desinversión en los términos previstos en el Contrato de Gestión.

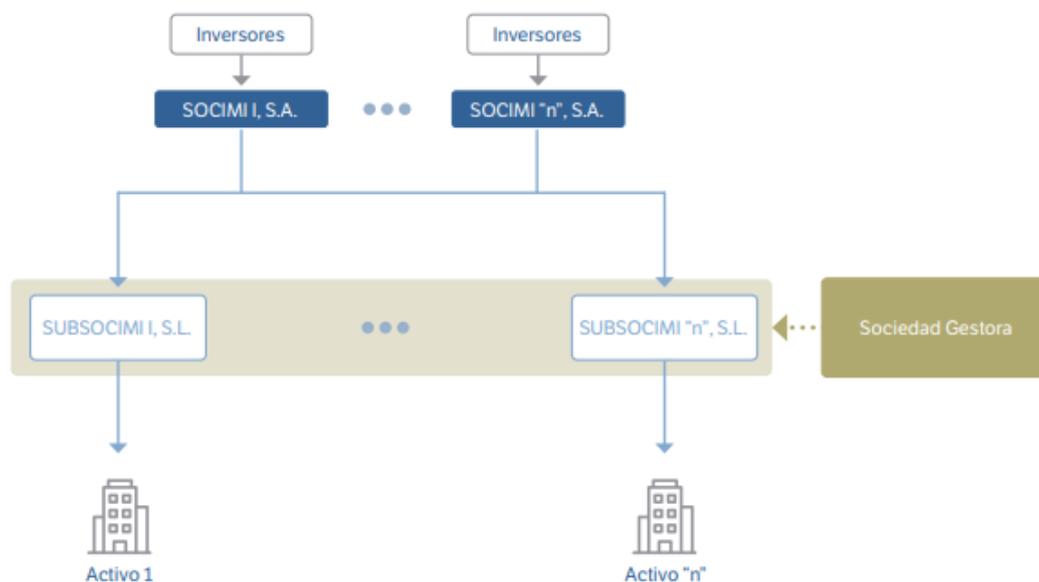
Finalmente, se establece que, salvo autorización de los Comités de Inversión de los Socios, la financiación media del vehículo de inversión no superará, una vez superado el “Período de Inversión”, el 65% calculado sobre el Coste de Adquisición de las Inversiones. Para las operaciones realizadas ya se ha obtenido la pertinente autorización tanto de los Comités de Inversión como de los Órganos de Administración.

El Período Inversión (el “Período de Inversión”) comenzará en la fecha del Cierre Inicial y concluirá en la primera de las siguientes fechas:

- el tercer (3er) aniversario del Cierre Final.
- la fecha en que se hayan desembolsado todos los Compromisos de Inversión y no queden pendientes Compromisos no Desembolsados, o

De acuerdo al contrato de gestión formalizado la Fecha de Cierre Final será la fecha en la que se hayan obtenido los compromisos de inversión objetivo o 36 meses desde el Cierre Inicial con independencia de los compromisos finalmente obtenidos.

A modo resumen, en el siguiente cuadro se observa, la estructura de las distintas partes intervinientes en el modelo de negocio global de las SOCIMIs inversoras, el vehículo de inversión y la Gestora:



La Gestora deberá contar en todo momento con los medios humanos y materiales necesarios para desarrollar las funciones encomendadas con arreglo a los más altos estándares de calidad. Los principales recursos humanos con que cuenta la Gestora para la realización de las funciones son:

- **D. Francisco Javier Basagoiti Miranda** - Socio, Presidente y CEO.
- **Dña. Ana Granado Lapuente** – Socia Directora

El perfil profesional de estas personas se detalla en el apartado 1.13.2.1 de este Documento.

Comisiones a percibir por la Gestora en el ejercicio de sus funciones

Se describen a continuación los distintos tipos de comisiones a los que tiene derecho la Gestora en función del Contrato de Gestión firmado con el vehículo de inversión. De cara a facilitar el entendimiento del cálculo de estas comisiones se expone un ejemplo numérico tras la descripción de la comisión a título meramente ilustrativo. Las premisas utilizadas en el ejemplo elaborado son las siguientes:

Fecha inicial:	2023
Período de inversión (3 años):	2025
Compromiso total de inversión:	50.000.000 euros
Financiación:	50.000.000 euros
Coste adquisición activo:	100.000.000 euros
Precio venta activo año 2026:	160.000.000 euros
Plusvalía del activo (momento de la venta):	60.000.000 euros
Retorno preferente (TIR Pre C.E > 7%)	7,00%

Hipótesis asumidas:

CAPEX	0 euros.
El 100% de las inversiones se realizan desde el principio del año 1.	
Ingresos anuales por rentas	2.500.000 euros
La amortización de la financiación	100% Bullet
El tipo de interés	0%.

Comisión de estructuración

La Gestora percibirá por sus servicios de estructuración de las inversiones una comisión de estructuración equivalente al 0,25% calculado sobre el coste de adquisición de la compraventa del activo de cada inversión efectuada. La comisión de estructuración será desembolsada por el vehículo de inversión, se calculará en el momento de realización de la inversión y se ajustará una vez concluya el desarrollo del proyecto en el supuesto de que el Coste de Adquisición finalmente sea diferente a lo inicialmente estimado.

El volumen total estimado de inversión en activos inmobiliarios asciende a 500 millones de euros.

Ejemplo:

De acuerdo con las premisas expuestas, el coste del activo sería 100.000.000 euros, luego esta comisión sería: $0,25\% \times 100.000.000 = 250.000$ euros.

Comisión de inversión

La Gestora percibirá una retribución por los servicios prestados durante el Período de Inversión, equivalente al 1,25% anual calculado sobre los compromisos totales de inversión.

Los compromisos totales de inversión objetivo a los que se han comprometido en diferentes cantidades los accionistas de Inbest GPF VII, ascienden a la cantidad de 5 millones euros.

El contrato de gestión establece lo siguiente: “*se computarán como base para el cálculo de la Comisión de Inversión los Compromisos de Inversión suscritos con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial como si hubieran sido suscritos en la fecha de Cierre Inicial, debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Inversión*”.

Ejemplo:

De acuerdo con las premisas expuestas, el compromiso total de inversión ascendería a 50.000.000 euros. Dado que es una comisión anual que se percibe durante el Periodo de Inversión (de 2023 a 2025 en el ejemplo), el montante total de esta comisión sería:

Año 2023 = 50.000.000 euros x 1,25% = 625.000 euros

Año 2024 = 50.000.000 euros x 1,25% = 625.000 euros

Año 2025 = 50.000.000 euros x 1,25% = 625.000 euros

Comisión de gestión

En función de los servicios contratados, la Gestora percibirá del vehículo de inversión como contraprestación por sus servicios de gestión de las inversiones, una Comisión de Gestión igual al 1,25% anual calculado sobre el Coste de Adquisición de las Inversiones efectuadas por los Socios del vehículo de inversión o por el propio vehículo de inversión menos el Coste de Adquisición de las Inversiones desinvertidas o, en caso de desinversión parcial, el Coste de Adquisición atribuible a la parte de las mismas ya desinvertida y a las pérdidas derivadas de la depreciación irreversible de las Inversiones. El cálculo de la Comisión de Gestión se realizará tomando como base importes provisionales, de modo que al inicio de cada semestre se realizarán los ajustes correspondientes sobre la base utilizada para el cálculo del semestre anterior. La comisión de gestión se devengará desde la formalización del correspondiente contrato de arras o del contrato privado de compraventa vinculado a cada inversión.

Se entenderá por Coste de Adquisición el coste de adquisición de una inversión, incluyendo, sin carácter limitativo, a efectos aclaratorios, cualquier gasto relacionado con dicha adquisición, impuestos, tasas, obras de adecuación, CAPEX, asesores, obtención de licencias, etc.

Ejemplo

De acuerdo con las premisas expuestas, el activo se vendería en el ejercicio 2026. Dado que es una comisión equivalente al 1,25% anual del Coste de Adquisición de las Inversiones durante el periodo de gestión, el montante total de esta comisión sería:

Año 2023 = 100.000.000 euros x 1,25% = 1.250.000 euros

Año 2024 = 100.000.000 euros x 1,25% = 1.250.000 euros

Año 2025 = 100.000.000 euros x 1,25% = 1.250.000 euros

Año 2026 = 100.000.000 euros x 1,25% = 1.250.000 euros

Comisión de éxito

Será un importe equivalente al 20% de los beneficios globales (véase ejemplo a continuación) del vehículo de inversión (que no tendrán en cuenta la propia comisión de éxito a efectos de determinación de las pérdidas), siempre y cuando se hayan reembolsado a los Accionistas los Compromisos Totales de Inversión desembolsados y el “Retorno Preferente”.

El “Retorno Preferente” equivale a un interés del 7% anual (compuesto anualmente y calculado diariamente sobre la base de un año de 365 días), aplicado sobre el importe del Compromiso de Inversión desembolsado en cada momento y no reembolsado previamente a los Accionistas en concepto de

distribuciones (excluyendo, a efectos de calcular el retorno preferente, los importes satisfechos en concepto de comisión de éxito).

Ejemplo

Cifras en euros	01/01/2023	01/01/2024	01/01/2025	31/12/2026	
Cálculo del Hurdle					
Inversión	(100.000.000)	-	-	-	
Ingresos por renta	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	
Comisiones de estructuración, inversión y gestión	(2.125.000)	(1.875.000)	(1.875.000)	(1.250.000)	
Precio de venta para obtener TIR 7%	-	-	-	160.000.000	
Financiación obtenida	50.000.000	-	-	-	
Amortización de dicha financiación	-	-	-	(50.000.000)	
Interés	-	-	-	-	
Cash flow del vehículo	(49.625.000)	625.000	625.000	111.250.000	
Comisión de éxito				(12.575.000)	
Cash Flow para el inversor	(50.000.000)	-	-	100.300.000	
	01/01/2023	01/01/2024	01/01/2025	31/12/2026	TOTAL
Cuenta de pérdidas y ganancias					
Ingresos por renta	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	10.000.000
Comisiones de estructuración, inversión y gestión	(2.125.000)	(1.875.000)	(1.875.000)	(1.250.000)	(7.125.000)
Plusvalía del activo (momento de la venta)				60.000.000	60.000.000
<i>Precio de compra</i>	<i>(100.000.000)</i>				
<i>Precio de venta</i>				<i>160.000.000</i>	
Intereses	-	-	-	-	-
Beneficio global	375.000	625.000	625.000	61.250.000	62.875.000
Cálculo de la comisión de éxito					
Beneficio global					62.875.000
Comisión de éxito (20%)					20%
Comisión de éxito (euros)					12.575.000

Otras remuneraciones

En el acuerdo de Gestión entre la Gestora y el vehículo de inversión se establece que la Gestora tendrá derecho a percibir del vehículo de inversión hasta un importe máximo equivalente al 1% de los compromisos totales de inversión en concepto de gastos de establecimiento.

La liquidez obtenida por el vehículo de inversión con ocasión de las desinversiones, de la actividad de dicho vehículo o por la percepción de intereses o dividendos u otros ingresos procedentes de las inversiones (las "Distribuciones") se distribuirán en el siguiente orden de prelación (las "Reglas de Prolación"):

- En primer lugar, se distribuirá a las SOCIMIs inversoras y acto seguido a los accionistas de las SOCIMIs inversoras, hasta que hayan recibido un importe igual a los Compromisos de Inversión desembolsados por cada accionista.
- En segundo lugar, se distribuirá a las SOCIMIs inversoras y acto seguido a los accionistas de las SOCIMIs inversoras, hasta que hayan recibido un importe equivalente al Retorno Preferente.
- En tercer lugar, se distribuirá a las SOCIMIs inversoras y acto seguido a los accionistas de las SOCIMIs inversoras, a prorrata de su participación, un 20% de las Distribuciones (véase Glosario de definiciones al inicio de este Documento) y un 80% a la Gestora en concepto de Comisión de Éxito hasta que la Gestora haya recibido un importe equivalente al 20% de los Beneficios Globales.
- En cuarto lugar, se distribuirá a las SOCIMIs inversoras y acto seguido a los accionistas de las SOCIMIs inversoras, a prorrata de su participación, un 80% de las Distribuciones y un 20% a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito

A fecha del presente Documento, las comisiones devengadas por la Gestora, derivadas de los Contratos de Gestión firmados con el vehículo de inversión son las siguientes (importes sin I.V.A.):

Comisiones (Cifras en euros)	Inbest GPF V21 Residencial
Comisión estructuración 2023	143.551
Comisión de inversión 2023	1.747.719
Comisión de inversión 2024	161.712
Comisión de gestión 2023	556.506
Comisión de gestión 2024	355.927

A este respecto, es necesario considerar que de las comisiones devengadas por el Contrato de Gestión sólo se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias la “comisión de gestión” y la “comisión de éxito” (esta última aún no devengada), mientras que el resto de las comisiones (“comisión de estructuración” y “comisión de inversión”) se registran en balance.

1.4.1 Estrategia

La Sociedad ha sido constituida con el fin de invertir, principalmente a través de su vehículo de inversión en activos prime situados en las principales ciudades de España.

Las SOCIMIs inversoras tienen como objetivo captar fondos por 280 millones de euros para alcanzar un volumen de inversión aproximado de 500 millones de euros en un plazo de 3 años desde la adquisición de los activos. Con el apalancamiento a largo plazo del vehículo de inversión se intentará incrementar la rentabilidad de los accionistas, valorando también, en su caso, la posibilidad de utilizar instrumentos de cobertura para reducir el riesgo de tipo de interés.

Compromiso con ESG (Environmental, Social and Governance)

La Sociedad tiene un fuerte compromiso con las políticas de ESG, creando valor a través del impacto positivo con todos sus grupos de interés. La creación de valor se sustentará a través de tres ejes principales, el medioambiental, el social y el de buen Gobierno.

En relación con el impacto medioambiental, y en consonancia con las mejores prácticas de mercado de las SOCIMIs y REITS profesionalizados, tiene previsto conseguir un plan de certificaciones verdes que sea más apropiado (BREEAM, LEED, WELL, etc) para sus activos objetivo a implementar durante la vida de los mismos. Además, dentro de esta estrategia, se establece como política un criterio de selección de inquilinos de primer nivel, para la colaboración en la obtención de la mejor calificación medioambiental posible en cada activo. Adicionalmente, la Sociedad tiene como objetivo la obtención de un rating de sostenibilidad corporativa.

En relación con la faceta social, se tiene previsto realizar una aportación a Primero H SOCIMI, la primera SOCIMI social creada en España para ayudar a reducir el número de personas sin hogar.

Por último, destacar en cuanto a la política de buen Gobierno, que se va a implantar un sistema de cumplimiento normativo que incluya entre otros:

- Un manual de cumplimiento.
- Una política de identificación, prevención y gestión de riesgos.
- Un código ético.
- Nombramiento de un Órgano de Cumplimiento encargado del seguimiento y mejora continua del sistema.
- Formación a empleados y Órganos de Administración del vehículo de inversión y la sociedad gestora.
- El establecimiento de un canal de denuncias.

1.4.2 Ventajas competitivas

Los factores claves del éxito de la Sociedad, corresponden entre otros:

- Activos emblemáticos ubicados en España convirtiéndose en uno de los players de referencia en el segmento de activos prime y consolidando su estrategia de inversión en activos de alto valor añadido (“value added”) ya que son valores muy seguros, cuya exposición a las crisis cíclicas de la economía o el consumo en general es más limitada.
- Estrategia de gestión y comercialización activa basada en contratos de arrendamiento a largo plazo con operadores de primer nivel a fin de garantizar altos niveles de ocupación, que permitan obtener una rentabilidad atractiva en relación con el riesgo asumido (retorno objetivo establecido entre el 12% y el 15% del compromiso de inversión).
- La Gestora cuenta con un equipo con una amplia experiencia en el sector inmobiliario español, especializado en la estructuración de operaciones “value added”, lo que les permite detectar las mejores oportunidades de inversión y maximizar la creación de valor en los inmuebles en gestión. Tienen una trayectoria de más de 30 años, con 400 inversores privados e institucionales y más de 2.000 millones de euros de activos bajo gestión. Adicionalmente, tienen una experiencia de más de 7 años de inversión de capital privado en real estate que demuestra la capacidad para invertir y gestionar activos inmobiliarios.
- La contratación de la Gestora facilita a la Sociedad el acceso y la habilidad para aprovechar oportunidades de inversión que cumplan con la política de inversión de la Sociedad, proporcionando, por lo tanto, ventajas competitivas sobre otros potenciales inversores y

gestores inmobiliarios. Además, la Sociedad considera que el mercado conocimiento y reputación de la Gestora en estructuración de vehículos de inversión, joint ventures, SOCIMIs (19 vehículos de inversión creados) y el mercado inmobiliario permitirán a la Sociedad capitalizar las oportunidades que puedan presentarse.

- Por último, cabe destacar que el equipo de la Gestora está altamente especializado en generar retornos atractivos en contextos desafiantes (crisis de 2008, Covid 19, etc) a través de transacciones complejas (fusiones, adquisiciones, etc).

1.5. Necesidades de financiación del emisor para llevar a cabo su actividad. Se incluirán las últimas operaciones de financiación llevadas a cabo.

A la fecha de este documento y a 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no presentaba deuda financiera con entidades de crédito, ya que para desarrollar sus inversiones desde su constitución ha realizado diversas ampliaciones de capital. Las últimas ampliaciones que han servido para fijar el precio de referencia para el inicio de la cotización se detallan a continuación:

- El Accionista Único con fecha 22 abril de 2024 aprobó un aumento de capital por importe total de TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (3.995.000) euros, por compensación de créditos, mediante la emisión de TRES MILLONES NOVECIENTAS NOVENTA Y CINCO MIL (3.995.000) nuevas acciones de un euro de valor nominal sin prima de emisión, esto es, un precio de emisión de 1 euro por acción y aprobó un aumento de capital por importe total de CINCO MIL EUROS (5.000) euros, por aportación dineraria, mediante la emisión de CINCO MIL (5.000) nuevas acciones de un euro de valor nominal sin prima de emisión, esto es, un precio de emisión de 1 euro por acción.

Dichos acuerdos fueron elevados a público el 26 abril de 2024, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid D. Manuel González Meneses García-Valdecasas, bajo número 879 de su protocolo quedando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 17 de mayo de 2024 tomo 0, folio 0, hoja M-793456, inscripción 5. En dicha ampliación entró 1 nuevo accionista.

No obstante, teniendo en cuenta cómo se ha estructurado la inversión inmobiliaria a través de un vehículo de inversión es necesario adicionalmente analizar la deuda financiera existente al 31 de diciembre de 2023 en su vehículo de inversión.

Inbest GPF V21 Residencial:

Con fecha 27 de abril de 2023, Inbest GPF V21 Residencial suscribió con Caixabank un préstamo con garantía hipotecaria, destinado a la adquisición del edificio ubicado en Calle Velázquez número 21 de Madrid. La financiación se divide en dos tramos, uno por importe de 15.000.000 de euros destinado a financiar parcialmente el precio de adquisición del inmueble con vencimiento el 27 de octubre de 2025, y otro tramo por importe de 8.715.000 euros destinado a financiar los pagos de las obligaciones de IVA derivadas de la compraventa con vencimiento el 27 de abril de 2024. A la fecha de este Documento, se había amortizado la totalidad de la financiación del tramo de IVA, al haber recibido la devolución del IVA por parte de la Administración Pública. El préstamo devenga un tipo de interés variable referenciado al Euribor 3 meses más un diferencial del 1,68%. El 30 de enero de 2024 Inbest GPF V21 Retail vendió a Inbest GPF V21 Residencial, dos fincas registrales y un tercio de la superficie de otra finca registral que corresponden en total a 1.247 m2 por un importe de catorce millones seiscientos treinta y tres mil ciento ochenta y cinco (14.633.185) euros, traspasando, como parte del precio, nueve millones cuatrocientos ochenta y siete mil ochocientos veintinueve (9.487.829) euros asociados al préstamo bancario, ascendiendo a fecha actual el importe pendiente de la deuda con garantía hipotecaria

a 24.487.829 euros. Dicha operación lleva consigo un IVA asociado financiado a través de una póliza de IVA por importe de tres millones setenta y dos mil novecientos sesenta y nueve (3.072.969) euros.

El préstamo con Caixabank de Inbest GPF V21 Residencial está sujeto a la siguiente cláusula de cumplimiento de ratio que es de obligado cumplimiento hasta la amortización total del mismo:

- Loan To Value (LTV): Entendido como el importe pendiente de devolución del préstamo hipotecario en relación con la última valoración disponible del inmueble objeto de dicha financiación. El contrato establece un máximo del 50% para toda la vida del contrato a partir del 31 de diciembre de 2023, primer ejercicio de cumplimiento.

Al 31 de diciembre de 2023 Inbest GPF V21 Residencial ha cumplido el ratio LTV.

Adicionalmente, cabe destacar que las necesidades de financiación futuras de dicho vehículo de inversión para el desarrollo de las obras de mejora del activo y su puesta en funcionamiento para su arrendamiento ascienden 25 millones de euros, que se esperan obtener mediante financiación bancaria.

1.6. Informe de valoración realizado por un experto independiente de acuerdo con criterios internacionalmente aceptados, salvo que dentro de los seis meses previos a la solicitud se haya realizado una colocación de acciones o una operación financiera que resulten relevantes para determinar un primer precio de referencia para el inicio de la contratación de las acciones de la sociedad.

En cumplimiento de lo previsto en la Circular 1/2023 de BME Scaleup se debe presentar una valoración independiente de las acciones de la Sociedad salvo que dentro de los seis meses previos a la solicitud de incorporación se haya realizado una colocación de acciones o una operación financiera que resulten relevantes para determinar un primer precio de referencia para el inicio de la contratación de las acciones de la Sociedad en el Mercado.

A la fecha de incorporación, no procede realizar valoración alguna, puesto que, en los seis meses previos a la solicitud de incorporación, la Sociedad ha realizado dos ampliaciones de capital ambas al mismo precio unitario de un (1) euro por acción relevante para determinar un primer precio de referencia para el inicio de la contratación, en concreto el 26 de abril de 2024, amplió en 3.995.000 acciones por compensación de créditos y 5.000 acciones por aportación dineraria (véase apartado 1.5 de este Documento).

En ese sentido, con fecha 24 de abril de 2024, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó tomar como primer precio de referencia para el inicio de la contratación de las acciones en el Mercado el de un (1) euro por acción, lo que supone un valor total de las acciones de la compañía de 5.000.000 euros.

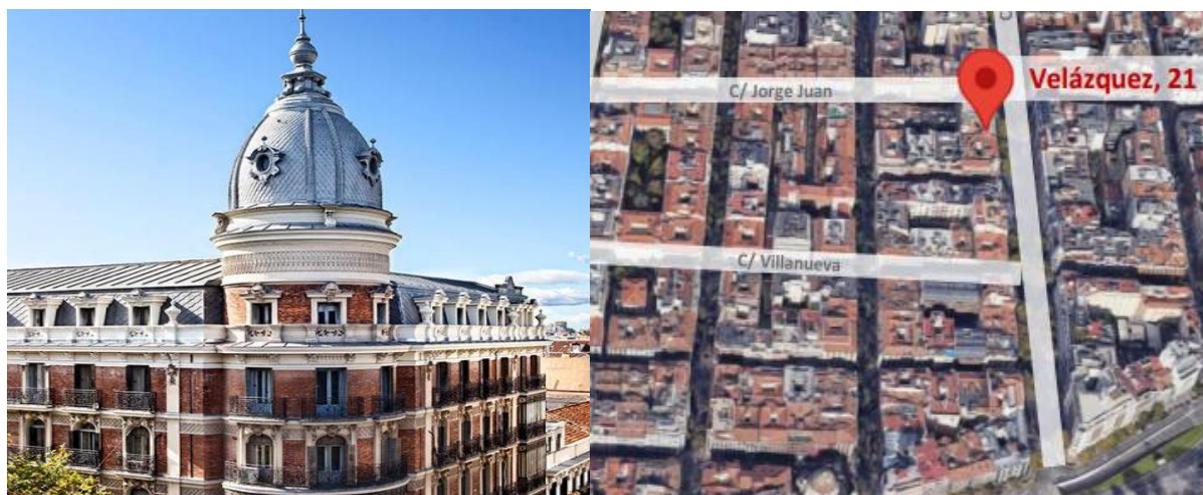
1.6.1. Descripción de los activos inmobiliarios, situación y estado, periodo de amortización, concesión o gestión, junto con un informe de valoración de los mismos realizado por un experto independiente de acuerdo con criterios internacionalmente aceptados.

El propietario del activo que se describe a continuación es el vehículo de inversión en el que la Sociedad tiene una participación tal y como se describe con más detalle en el apartado 1.4 anterior.

Activo de Inbest GPF V21 Residencial

Inbest GPF V21 Residencial, S.L formalizó el 27 de abril de 2023 un contrato privado de compraventa de una serie de viviendas y trasteros, cuyo precio ascendió a cuarenta y un millones quinientos mil (41.500.000) euros. Se trata de la superficie residencial de **3.849 m²** de las fincas registrales ubicadas

en las plantas segunda, tercera, cuarta y quinta de la **Calle Velázquez, número 21 de Madrid** que eran propiedad de Quadriga Real Estate, S.L. Las fincas se encuentran libres de arrendatarios, prearistas y cualesquiera ocupantes de todo tipo.



El 30 de enero de 2024 Inbest GPF V21 Residencial compró a Inbest GPF V21 Retail, dos fincas y un tercio de la superficie de otra finca que corresponden a 1.247 m² situados en la planta primera y parte de la planta semisótano por un importe de 14.633.185 euros. Por tanto, a fecha actual la superficie del activo correspondiente a Inbest GPF V21 Residencial es de 5.096 m².

El inmueble se encuentra en proceso para su rehabilitación, y se espera finalizar las obras en el segundo semestre de 2025. El proyecto de rehabilitación dará lugar a la creación de 10 viviendas de lujo de entre 453m² y 549 m² de superficie construida aproximada cada una de ellas (2 viviendas por planta desde la planta 1^a hasta la 5^a, ambas incluidas). El volumen de inversión esperado en dicho activo es de 79,5 millones de euros que se han financiado y se financiarán mediante ampliaciones de capital procedentes del desembolso de los compromisos pendientes de inversión y deuda bancaria (véase apartado 1.5 de este Documento).

Finalmente, indicar que con fecha 27 de abril de 2023, Inbest GPF V21 Residencial suscribió con Caixabank un préstamo con garantía hipotecaria sobre este inmueble. Adicionalmente, con fecha 30 de enero de 2024, Inbest GPF V21 Residencial se suscribió en la deuda asociada de las fincas registrales adquiridas a través del préstamo con Caixabank con garantía hipotecaria sobre este inmueble (véase apartado 1.5 de este Documento).

Pólizas de seguros

Los activos cuentan con una póliza de seguro de Todo Riesgo Daño Material y de Responsabilidad Civil contratada con ZURICH Insurance Plc, Sucursal en España. Dichas pólizas tienen una duración anual y son renovadas cada año.

Adicionalmente, durante el periodo de duración de las obras, los activos tienen contratadas pólizas de seguro Todo Riesgo Construcción y de Responsabilidad Civil por Obra con Mapfre España Cía de Seguros y Reaseguros.

Política de amortización de los inmuebles

La amortización de las “Inversiones inmobiliarias”, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

La vida útil estimada de las construcciones por la Sociedad es de 80 años.

Valoración de los activos inmobiliarios

El activo inmobiliario propiedad de Inbest GPF V21 Residencial, y su valoración al 1 de marzo de 2023 de acuerdo con el informe de valoración realizado por Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A.U (en adelante, Gesvalt) emitido el 1 de marzo de 2023, es la siguiente:

Activo	Propietario	Tipología de activo	Superficie comercial (m2)	Valor de Mercado (€)
Velázquez 21 (Madrid) (*)	Inbest GPF V21 Residencial	Residencial	5.096	42.130.700

(*) El activo inmobiliario de Inbest GPF V21 Retail que se trata de la superficie comercial de **2.438 m2** de las fincas registrales ubicadas en las plantas primera, baja, semisótano y sótano de la **Calle Velázquez, número 21 de Madrid** (valoración a 1 de marzo de 2023 de 38.760.000 euros) y el activo inmobiliario de Inbest GPF V21 Residencial también han sido tasados por Gesvalt de forma conjunta el 22 de febrero de 2024 con metodología ECO (según lo establecido por la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo y su posterior modificación por la Orden EHA 3011/2007 de 4 de Octubre) dando un valor de mercado del edificio considerando las obras de mejora de 106.754.804 euros.

El informe de valoración realizado por Gesvalt se encuentra adjunto a este Documento en el Anexo IV.

La valoración se han llevado a cabo conforme a la metodología de la Royal Institution of Chartered Surveyors (“RICS”), con las International Valuations Standards (IVS) y con los Professional Standards de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors (2017) “Red Book”.

Tras analizar las condiciones específicas del activo y para determinar el valor de mercado del Activo Inmobiliario, Gesvalt ha llevado a cabo una valoración mediante el método de “Comparación” para el activo residencial. Este método consiste en analizar comparables de operaciones recientes y referencias de ofertas en el mercado, que permitan extrapolar a la propiedad objeto de valoración, teniendo en cuenta la ubicación, tamaño y estado de conservación, a fin de conformar la opinión del valorador del valor de mercado.

1.7. Nivel de diversificación (contratos relevantes con proveedores o clientes, información sobre posible concentración en determinados productos...)

La Sociedad generará la práctica totalidad de sus ingresos a partir de los dividendos distribuidos por su participación en el vehículo de inversión, por lo que la explicación de los distintos aspectos que se deben tener en cuenta a la hora de analizar la diversificación de su negocio se debe trasladar a sus participadas. Adicionalmente, lo expuesto a continuación habrá de interpretarse bajo la parte proporcional que sobre dichas filiales le corresponde a Inbest GPF VII.

Diversificación geográfica-

El vehículo de inversión tiene un activo que se encuentra ubicado en España, en concreto, se encuentra localizado en Madrid.

Clientes-

Los ingresos de Inbest GPF VII serán principalmente los correspondientes a los dividendos que reparta el vehículo de inversión en el futuro, tal y como está recogido estatutariamente y regulado por la propia ley de SOCIMI.

A 31 de diciembre de 2023 y a 31 de marzo de 2024, el vehículo de inversión no genera ingresos operativos por arrendamiento.

Proveedores / Acreedores-

Al 31 de diciembre de 2023 y a 31 de marzo de 2024, los proveedores más relevantes son los servicios profesionales de asesores independientes de la Sociedad (asesores legales, valoradores independientes, asesor registrado y auditores).

En la siguiente tabla se puede ver el desglose de los proveedores que han tenido mayor peso en el importe total de otros gastos de explotación a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de marzo de 2024:

Proveedores	% Otros Gastos de Explotación 31 Diciembre 2023	% Otros Gastos de Explotación 31 Marzo 2024
Deloitte Auditores, S.L.	45%	63%
Ernst & Young, S.L.	33%	18%
KPMG Abogados, S.L.	12%	9%
Resto Proveedores	10%	10%
	100%	100%

El principal proveedor del vehículo de inversión es la Gestora (véase apartado 1.4).

1.8. Referencia a los aspectos medioambientales que puedan afectar a la actividad del Emisor

A la fecha del presente Documento, la Sociedad no ha realizado inversiones significativas en instalaciones o sistemas relacionadas con el medio ambiente ni se han recibido subvenciones con fines medioambientales.

La Sociedad no cuenta con gastos ni derechos derivados de emisiones de gases de efecto invernadero.

Adicionalmente, la Sociedad, en consonancia con las mejores prácticas de mercado de las SOCIMIs y REITS profesionalizados, tiene previsto conseguir un plan de certificaciones para sus activos objetivo a implementar durante la vida de los mismos. Así, el objetivo será conseguir certificados verdes como BREEAM, LEED o WELL, entre otros, que deberán lograrse en toda la cartera tras la incorporación de los activos y su gestión. Además, se requerirá la contratación de inquilinos de primer nivel para la colaboración en la obtención de la máxima nota posible.

La Sociedad tiene como objetivo la obtención de un rating de sostenibilidad corporativa.

1.9. Información financiera

En el presente apartado se incorpora la información financiera relativa a las cuentas anuales auditadas de la Sociedad del ejercicio 2023 (que corresponde al periodo de ocho meses y 18 días comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023), que se incorpora como Anexo II al presente Documento.

Dicha información ha sido elaborada a partir de los registros contables de la Sociedad y se presenta de acuerdo al marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación que es el establecido

en el Código de Comercio y resto de legislación mercantil, Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016, así como las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias y el resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

1.9.1. Información financiera correspondiente a los dos últimos ejercicios (o al periodo más corto de actividad del emisor), con el informe de auditoría correspondiente al menos al último ejercicio o periodo más corto de actividad. Las cuentas anuales deberán estar formuladas con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estándar contable nacional o US GAAP, según el caso, de acuerdo con la Circular de Requisitos y Procedimientos de Incorporación.

A continuación, se presentan las cifras del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias de INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME VII SOCIMI, S.A. del ejercicio de ocho meses y 18 días comprendido entre el 12 de abril de 2023 y 31 de diciembre de 2023. Las cuentas anuales del ejercicio 2023 (véase Anexo II del presente Documento) fueron auditadas por Ernst & Young, S.L., el cual ha emitido el correspondiente informe de auditoría con fecha 8 de mayo de 2024, respectivamente, y, en el que no expresaron opiniones con salvedades, desfavorable o denegada.

Balance al 31 de diciembre de 2023

Cifras en euros	Periodo comprendido entre 12/04/2023 (fecha de constitución y 31/12/2023 ^(*))
ACTIVO NO CORRIENTE	4.629.856
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	4.629.856
ACTIVO CORRIENTE	332.760
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.033
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	5.621
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	324.106
TOTAL ACTIVO	4.962.616

(*) auditado

a) Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo y corto plazo

El saldo que se observa en este epígrafe al 31 de diciembre de 2023 corresponde:

- Instrumentos de patrimonio participaciones en el capital social del vehículo de inversión por importe de 2.152.656 euros.
- Créditos con empresas del grupo: crédito concedido al vehículo de inversión por importe de 2.477.200 euros. Este crédito devenga un interés de un 2% anual y tiene vencimiento a largo plazo en 2030. Véase Nota 15 sobre operaciones con partes vinculadas de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023 de la Sociedad para mayor detalle, que se adjunta en el anexo II de este Documento.

Cifras en euros	Periodo comprendido entre 12/04/2023 (fecha de constitución y 31/12/2023(*)
PATRIMONIO NETO	921.555
FONDOS PROPIOS-	921.555
Capital	1.000.000
Reservas	(1.829)
Resultado del ejercicio	(76.616)
PASIVO NO CORRIENTE	4.000.000
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	4.000.000
PASIVO CORRIENTE	41.061
acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	41.061
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	4.962.616

(*) auditado

b) *Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo*

El importe se corresponde con un préstamo con el accionista Turiazquez 21, S.L. cuyo vencimiento es el 31 de julio de 2026 y devengan un interés anual del 5%. Véase Nota 15 sobre operaciones con partes vinculadas de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2023 de la Sociedad para mayor detalle, que se adjunta en el anexo II de este Documento. Este préstamo se ha convertido en abril de 2024 en fondos propios mediante una ampliación de capital por compensación de créditos.

Cuenta de pérdidas y ganancias del 2023

Cifras en euros	Periodo comprendido entre 12/04/2023 (fecha de constitución) y 31/12/2023(*)
Importe Neto de la cifra de negocio	6.940
Otros ingresos de explotación	38.585
Otros gastos de explotación	(30.086)
RESULTADO DE EXPLOTACION	15.439
RESULTADO FINANCIERO	(92.055)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(76.616)
Impuestos sobre beneficios	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(76.616)

(*) auditado

A continuación, se presentan las cifras del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias extraídas de las cuentas anuales auditadas del vehículo de inversión correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 (el periodo de 5 meses y 25 días finalizado el 31 de diciembre de 2022) y el ejercicio finalizado 31 de diciembre de 2023.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL

Balance al 31 de diciembre de 2022 y 2023

Cifras en euros	31/12/2022(**)	31/12/2023(*)
ACTIVO NO CORRIENTE	-	44.098.113
Inversiones inmobiliarias	-	44.098.113
ACTIVO CORRIENTE	2.499	14.037.828
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	121	9.626.088
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	52	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.326	4.411.740
TOTAL ACTIVO	2.499	58.135.941

(*) auditado

(**) datos no auditados

a) Inversiones inmobiliarias

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 Inbest GPF V21 Residencial era propietaria de las plantas segunda a quinta y cubierta cuya superficie ascendía a 5.096 m2 del activo inmobiliario ubicado en la **Calle Velázquez, número 21 de Madrid** (Véase apartado 1.6.1 de este Documento).

b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La cuenta recoge principalmente los importes a cobrar con la Administración Pública al 31 de diciembre de 2023 por el Impuesto de Valor Añadido.

Cifras en euros	31/12/2022(**)	31/12/2023(*)
PATRIMONIO NETO	2.413	16.348.048
FONDOS PROPIOS-	2.413	16.348.048
Capital	3.000	3.000
Reservas	-	(1.747.719)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	(587)
Otras aportaciones de socios	-	19.930.000
Resultado del ejercicio	(587)	(1.836.646)
PASIVO NO CORRIENTE	-	32.242.143
Deudas a largo plazo	-	14.531.843
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	17.710.300
PASIVO CORRIENTE	86	9.545.750
Deudas a corto plazo	-	8.939.135
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	313.652
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	86	292.963
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2.499	58.135.941

(*) auditado

(**) datos no auditados

c) Capital y Prima de emisión

Con fecha 6 de julio de 2022, INBEST REAL ESTATE MANAGEMENT PARTNERS, S.A constituyó Inbest GPF Multi-Asset Class Prime Assets IV, S.L. (actualmente denominada Inbest GPF V21 Residencial, S.L.) con un capital social de tres mil euros (3.000€), representado por 3.000 participaciones de un (1) euro de valor nominal cada una.

Al 31 de diciembre de 2023, el capital social era de 3.000 euros y estaba representado por 3.000 participaciones con un valor nominal de 1 euro cada una, todas ellas pertenecientes a la misma clase, y totalmente suscritas y desembolsadas.

d) Aportaciones de socios

Con fecha 28 de abril de 2023, los socios de Inbest GPF V21 Residencial acordaron realizar una aportación de socios por importe de 5.830.000 euros mediante aportación dineraria.

Con fecha 29 de diciembre de 2023, los socios de Inbest GPF V21 Residencial acordaron realizar una aportación de socios por importe de 14.100.000 euros mediante aportación dineraria.

e) Deudas a largo plazo y corto plazo

La información más relevante en relación con las mencionadas deudas con entidades de crédito se detalla en el apartado 1.5 de este Documento.

f) Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo

El importe se corresponde con préstamos con sus socios con vencimiento en 2030 y devengan un interés anual del 2%.

Cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2022 y 2023

Cifras en euros	31/12/2022(**)	31/12/2023(*)
Otros ingresos de explotación	-	25.939
Gastos de personal	-	(31.728)
Otros gastos de explotación	(587)	(1.139.169)
Amortización de inmovilizado	-	-
RESULTADO DE EXPLOTACION	(587)	(1.144.959)
RESULTADO FINANCIERO	-	(691.688)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(587)	(1.836.646)
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(587)	(1.836.646)

(*) auditado

(**) datos no auditados

g) Otros gastos de explotación

Este epígrafe incluye al cierre del ejercicio 2023 un importe de 750.077 euros (que representan el 66% del epígrafe) correspondientes a los gastos devengados por Inbest GPF Real Estate Management Partners, S.L. (Sociedad Gestora) por el asesoramiento, la gestión y la remuneración a percibir por la Gestora por el desempeño de su actividad (véase apartado 1.4 de este Documento).

1.9.2. En el caso de que los informes de auditoría contengan opiniones con salvedades, desfavorables o denegadas, se informará de los motivos, actuaciones conducentes a su subsanación y plazo previsto para ello

Las cuentas anuales del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 (véase Anexo II del presente Documento) fueron auditadas por Ernst & Young, S.L., el cual ha emitido el correspondiente informe de auditoría con fecha 8 de mayo de 2024 y, en el que no expresaron opiniones con salvedades, desfavorable o denegada.

1.9.3. Información sobre litigios que puedan tener un efecto significativo sobre el emisor.

A la fecha del presente Documento, ni la Sociedad ni su vehículo de inversión se encuentran en curso en procedimiento alguno gubernamental, legal, fiscal o de arbitraje que pueda tener un impacto significativo sobre la misma.

1.9.4. Información financiera proforma. En el caso de un cambio bruto significativo, descripción de cómo la operación podría haber afectado a los activos, pasivos y al resultado del emisor. La información a publicar deberá referirse al último ejercicio anual publicado (o, en su caso, al periodo intermedio más reciente para el que se haya publicado o se incluya información en el Folleto o Documento) con un informe elaborado por auditores independientes.

No aplica.

1.10. Indicadores clave de resultados. En la medida en que no se hayan revelado en otra parte del Documento y cuando el emisor haya publicado indicadores clave de resultados, de tipo financiero y/u operativo, o decida incluirlos en el Documento, deberá incluirse en este una descripción de los indicadores clave de resultados del emisor por cada ejercicio del periodo cubierto por la información financiera histórica. Los indicadores clave de resultados deben calcularse sobre una base comparable. Cuando los indicadores clave de resultados hayan sido examinados por los auditores, deberá indicarse este hecho.

La Sociedad no ha publicado indicadores clave de resultados y ha decidido no incluirlos en el DIAM.

1.11. Información sobre tendencias significativas en cuanto a producción, ventas y costes del Emisor desde el cierre del último ejercicio hasta la fecha del Documento.

Descripción de todo cambio significativo en la posición financiera del emisor durante ese periodo o declaración negativa correspondiente. Asimismo, descripción de la financiación prevista para el desarrollo de la actividad del emisor.

La información financiera de la Sociedad y del vehículo de inversión para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de marzo de 2024 incluida en este apartado, ha sido elaborada a partir de los estados financieros intermedios de las sociedades preparados por la Gestora y aprobados por los Administradores de la Sociedad. Estos estados financieros intermedios a 31 de marzo de 2024 no han sido ni revisados ni auditados.

INBEST GPF VII

No se han producido cambios significativos en la posición financiera de la Sociedad a 31 de marzo de 2024, si bien con fecha 26 de abril de 2024 el préstamo registrado en Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo por importe de 4.000.000 euros se ha convertido en fondos propios a través de una ampliación de capital por compensación de créditos.

Balance (Activo)

Cifras en euros	Periodo comprendido entre 12/04/2023 (fecha de constitución y 31/12/2023^(*))	31/03/2024^(**)
ACTIVO NO CORRIENTE	4.629.856	4.629.856
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	4.629.856	4.629.856
ACTIVO CORRIENTE	332.760	305.965
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.033	9.857
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	5.621	15.524
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	324.106	280.584
TOTAL ACTIVO	4.962.616	4.935.821

(*) auditado

(**) ni auditado ni revisado

- a) *Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo*: sin variación a 31 de marzo de 2024 respecto a 31 de diciembre de 2023 (véase explicación en el apartado 1.9.1).

Balance (Pasivo)

Cifras en euros	Periodo comprendido entre 12/04/2023 (fecha de constitución y 31/12/2023^(*))	31/03/2024^(**)
PATRIMONIO NETO	921.555	873.219
FONDOS PROPIOS-	921.555	873.219
Capital	1.000.000	1.000.000
Reservas	(1.829)	(1.829)
Resultados de ejercicios anteriores	-	(76.616)
Resultado del ejercicio	(76.616)	(48.336)
PASIVO NO CORRIENTE	4.000.000	4.000.000
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	4.000.000	4.000.000
PASIVO CORRIENTE	41.061	62.602
Deudas corto plazo	-	40.279
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	41.061	22.323
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	4.962.616	4.935.821

(*) auditado
(**) ni auditado ni revisado

a) *Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo*

Este epígrafe incluye principalmente un préstamo con un accionista cuyo vencimiento es el 31 de julio de 2026 y devengan un interés anual del 5%. Dicho importe ha sido capitalizado el 26 de abril a través de una ampliación de capital por compensación de créditos.

Cuenta de pérdidas y ganancias

Cifras en euros	31/03/2024(**)
Otros ingresos de explotación	12.225
Otros gastos de explotación	(10.835)
RESULTADO DE EXPLOTACION	1.390
RESULTADO FINANCIERO	(49.726)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(48.336)
Impuestos sobre beneficios	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(48.336)

(**) ni auditado ni revisado

Durante los tres primeros meses del ejercicio 2024 la Sociedad no ha tenido ingresos ni gastos significativos.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL

A continuación se detalla la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho vehículo del periodo de 3 meses terminado el 31 de marzo de 2024 y del periodo de 3 meses terminado el 31 de marzo de 2023:

Cifras en euros	31/03/2023(*)	31/03/2024(*)
Ingresos de explotación	-	(16.516)
Gastos de explotación	(7.023)	(248.638)
RESULTADO DE EXPLOTACION	(7.023)	(265.154)
RESULTADO FINANCIERO	(14)	(221.082)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(7.037)	(486.236)
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(7.037)	(486.236)

(**) ni auditado ni revisado

En cuanto a la financiación prevista para el desarrollo de la actividad del emisor la Sociedad tiene previsto financiarse a través de ampliaciones de capital y préstamos con accionistas. Así mismo, y tal y cómo se ha detallado en los apartados 1.5 y 1.6.1. de este Documento, el Vehículo de Inversión tiene

previsto financiarse mediante ampliaciones de capital procedentes del desembolso de los compromisos pendientes de inversión y deuda bancaria.

1.12. En el caso de que, de acuerdo con la normativa de Mercado a voluntad del emisor, se cuantifiquen previsiones o estimaciones de carácter numérico sobre ingresos y costes futuros (ingresos o ventas, costes, gastos generales, gastos financieros, amortizaciones y beneficio antes de impuestos), estas serán claras e inequívocas:

No se aportan previsiones.

1.13. Información relativa a los administradores y altos directivos del emisor

1.13.1. Características del órgano de administración (estructura, composición, duración del mandato de los administradores), que habrá de ser un Consejo de Administración.

Los artículos 21, 22, 23 y 25 de los actuales Estatutos Sociales de la Sociedad regulan la administración y funcionamiento del Órgano de Administración. De dicha regulación cabe destacar:

ARTÍCULO 23º.- DURACIÓN DEL CARGO

Los administradores nombrados desempeñarán su cargo por un plazo de seis (6) años, plazo que deberá ser igual para todos ellos, sin perjuicio de su reelección, así como de la facultad de la Junta General de proceder en cualquier tiempo y momento a su cese de conformidad a lo establecido en la Ley.

ARTÍCULO 25º.- RÉGIMEN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Cuando la administración y representación de la Sociedad se encomiende a un Consejo de Administración, este estará compuesto por un número mínimo de tres (3) miembros y un máximo de doce (12). Corresponderá a la Junta General la determinación del número concreto de consejeros.

A la fecha del presente Documento, el Consejo de Administración de la Sociedad está compuesto por los siguientes tres (3) miembros y un (1) Secretario no Consejero:

Nombre	Persona que lo representa	Cargo	Fecha de Nombramiento	Naturaleza
Francisco Javier Basagoiti Miranda (*)	n/a	Presidente	08/04/2024	Consejero ejecutivo
Luis Fernando Correa Doniz	n/a	Vocal	08/04/2024	Consejero dominical
Jaime Gallegos Sala	n/a	Vocal	08/04/2024	Consejero dominical
Ana Granado Lapuente	n/a	Secretario	08/04/2024	Secretario no Consejero

(*) *Socio de la Gestora*

Como se establece en los Estatutos, la duración del cargo será de seis años.

1.13.2. Trayectoria y perfil profesional de los administradores y, en el caso de que el principal o los principales directivos no ostenten la condición de administrador, del principal o los principales directivos. Se incorporará la siguiente información: i) datos sobre cualquier condena en relación con delitos de fraude durante al menos los cinco años anteriores. ii) datos de cualquier incriminación pública oficial y/o sanciones que involucren a esas personas por parte de las autoridades estatutarias o reguladoras (incluidos organismos profesionales) así como si han sido inhabilitados alguna vez por un tribunal para actuar como miembro de los órganos de administración de un emisor o para gestionar los asuntos de alguno emisor durante al menos los cinco años anteriores. De no existir ninguna información en este sentido, se acompañará una declaración al respecto.

1.13.2.1 Trayectoria y perfil profesional de los miembros del Consejo de Administración

A continuación, se incluye un breve resumen de la trayectoria profesional de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad:

➤ **Francisco Javier Basagoiti Miranda**

Es licenciado en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid y cuenta con un Máster en Dirección Inmobiliaria.

Cuenta con más de 30 años de experiencia en el sector inmobiliario. A lo largo de su carrera profesional ha desempeñado cargos directivos en las principales multinacionales inmobiliarias españolas (Inmobiliaria Bilbao - Grupo BBVA, Ferrovial, Centauro Viviendas o Martinsa Fadesa) habiendo sido responsable de la venta de más de 50.000 viviendas y de la gestión de 100 millones de metros cuadrados de suelo para la construcción de más de 100.000 viviendas.

Francisco Javier fundó la gestora Corpfin Capital Real Estate Partners (CCREP) en 2008.

A la fecha del presente Documento, D. Francisco Javier Basagoiti Miranda ostenta los siguientes cargos en las sociedades gestoras:

- Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado de Corpfin Capital Real Estate Partners, S.L.
- Presidente Ejecutivo y Presidente del Consejo de Administración de Inbest Real Estate Management Partners, S.A.
- Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado de Inbest GPF Real Estate Management Partners, S.L.

Además, Francisco Javier ostenta los siguientes cargos en los vehículos bajo gestión:

- Presidente del Consejo de Administración de Corpfin Capital Prime Retail II, S.A. y Corpfin Capital Prime Retail III, S.A.
- Administrador Solidario en Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L.
- Presidente del Consejo de Administración de Inbest Prime I Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime II Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime III Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime IV Inmuebles SOCIMI, S.A. e Inbest Prime VII Inmuebles SOCIMI, S.A.
- Consejero Delegado de Inbest Prime VIII Inmuebles SOCIMI, S.A.
- Miembro del Consejo de Administración de Inbest Prime VI Inmuebles SOCIMI, S.A.

- Administrador Solidario en Inbest Prime Assets, S.L. e Inbest Prime Assets II, S.L.
- Presidente del Consejo de Administración de Inbest GPF Multi Asset Class Prime I SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime II SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime III SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime IV SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime V SOCIMI, S.A. e Inbest GPF Multi Asset Class Prime VI SOCIMI, S.A.
- Miembro del Consejo de Administración de Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII SOCIMI, S.A. e Inbest GPF Multi Asset Class Prime VIII SOCIMI, S.A.
- Presidente del Consejo de Administración de Primero H Inversión Social SOCIMI, S.A
- Administrador Solidario de Primero H Activos, S.L.

Adicionalmente, indicar que en las Juntas de Accionistas de CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, S.A. y CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III, S.A. celebradas el 20 de junio de 2019 se aprobó la dispensa del conflicto de intereses de D. Francisco Javier Basagoiti Miranda con motivo de los puestos y funciones que ocupa y que han sido aquí expuestos.

Asimismo, desde el 13 de diciembre de 2020 es Presidente de ASOCIMI, asociación, compuesta y gestionada exclusivamente por Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMIs). Su vocación es dar a conocer el sector, acompañar a la administración pública en el desarrollo reglamentario de la Ley que regula su actividad y la del sector inmobiliario en general, así como promover las ventajas del vehículo para los inversores institucionales y particulares.

➤ **Jaime Gallegos Sala**

Es licenciado en Ingeniería Industrial por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey Campus Santa Fe (ITSEM-CSF) en México. Adicionalmente cursó mitad de su grado de licenciatura en la Universidad de Westminster (Londres).

Jaime Gallegos Sala ocupa el cargo de Co-founder & CEO de Turia en la Ciudad de México. Anteriormente su experiencia laboral ha sido la siguiente:

- Chief Construction Officer/Project Director en Be Grand.
- Project Director en IDU (Be Grand), Desarrolladora Del Parque & Opera.
- Operations Analyst/Finance Coordinator/Strategic Planning and Control Coordinator/Strategic Planning and Control Manager/Deputy Director of Strategic Planning and Control/ Project Manager en Abilia.

Adicionalmente, es miembro del Consejo de Administración en Inbest GPF Multi Asset Class Prime IV SOCIMI, S.A. e Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII SOCIMI, S.A.

➤ **Luis Fernando Correa Doniz**

Es licenciado en Contabilidad por la Universidad Nacional Autónoma de México y posee un Máster en Finanzas por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (EGADE Business School).

Luis Fernando Correa Doniz ocupa el cargo de CFO en Turia Capital desde julio de 2022.

Anteriormente su carrera profesional ha sido la siguiente:

- CFO de Aceros Turia (diciembre 2018-junio 2022).
- CFO de ELARA Comunicaciones (mayo 2016- noviembre 2018).
- Gerente de Planificación Financiera Comercial en CIE Entretenimiento- OCESA Comercial (marzo 2015-mayo 2016).
- Gerente de Análisis financiero y operativo en Vyve (Greystar Real Estate Partners) (julio 2012 – febrero 2015).
- Analista de Planificación Financiera en CIE Entretenimiento- OCESA (agosto 2010-julio 2012).
- Contable Asociado en Quintiles Mexico (IQVIA) (octubre 2007-julio 2010)

Adicionalmente ha impartido clases de finanzas corporativas, valoración y riesgos en los negocios y fusiones, adquisiciones y escisiones en la Universidad de México (UNITEC) desde junio 2018 hasta febrero 2022.

➤ **Ana Granado (secretaria no consejera)**

Es licenciada en Administración y Dirección de Empresas con Máster en Habilidades Directivas por la Universidad de Deusto. Ana es miembro de Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Cuenta con más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario. Empezó su carrera profesional en el departamento de Corporate Finance del Banco Santander y posteriormente se incorporó a Aguirre Newman, donde fue Directora del departamento de Corporate Finance. Antes de incorporarse a Inbest Real Estate Management Partners, S.A., fue Directora del departamento de Real Estate en el área de Financial Advisory de Deloitte.

Se incorporó en diciembre de 2017 como Directora General de Inbest Real Estate Management Partners, S.A.

A la fecha del presente Documento, Dña. Ana Granado ostenta los siguientes cargos en las sociedades gestoras:

- Consejera Delegada de Inbest Real Estate Management Partners, S.A.
- Miembro del Consejo de Administración, además de accionista de Inbest GPF Real Estate Management Partners, S.L.

Adicionalmente, Ana ostenta los siguientes cargos en los vehículos bajo gestión:

- Administradora Solidaria en Corpfin Capital Prime Retail Asset, S.L. y es secretaria no consejera del Consejo de Administración en Corpfin Capital Prime Retail II, S.A. y Corpfin Capital Prime Retail III, S.A.
- Secretaria no consejera del Consejo de Administración de Inbest Prime I Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime II Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime III Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime IV Inmuebles SOCIMI, S.A. e Inbest Prime VII Inmuebles SOCIMI, S.A.
- Administradora Solidaria en Inbest Prime Assets, S.L. e Inbest Prime Assets II, S.L.
- Secretaria no consejera del Consejo de Administración de Inbest GPF Multi Asset Class Prime I SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime II SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime III SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime IV SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime V SOCIMI, S.A., Inbest

1.13.2.2. Composición de la alta dirección y trayectoria y perfil profesional de sus miembros

A la fecha del presente Documento, la Sociedad no presenta alta dirección. Esta función es ejercida por la Gestora. En este sentido, los recursos humanos con que cuenta la Gestora para la realización de las funciones que han sido descritas previamente en el apartado 1.4 de este Documento, además del Presidente de la Sociedad Francisco Javier Basagoiti Miranda es Ana Granado (secretaria no consejera).

La Sociedad declara, en relación a los administradores y principales directivos, que no tiene constancia sobre: i) condenas en relación con delitos de fraude durante al menos los cinco años anteriores; ii) inculpaciones públicas oficiales y/o sanciones que involucren a esas personas por parte de autoridades estatutarias o reguladoras (incluidos organismos profesionales), así como si han sido inhabilitados alguna vez por un tribunal para actuar como miembro de los órganos de administración de un emisor o para gestionar los asuntos de algún emisor durante al menos los cinco años anteriores.

1.13.3. Asimismo, en su caso, detalle sobre la naturaleza de cualquier relación familiar entre cualquiera de los miembros del órgano de administración y cualquier alto directivo.

No existen relaciones familiares entre los miembros del órgano de administración ni directivos

1.13.4. Régimen de retribución de los administradores y de los altos directivos (descripción general que incluirá información relativa a la existencia de posibles sistemas de retribución basados en la entrega de acciones, en opciones sobre acciones o referenciados a la cotización de las acciones). Importe de la remuneración pagada. Existencia o no de cláusulas de garantía o “blindaje” de administradores o altos directivos para casos de extinción de sus contratos, despido o cambio de control.

El artículo 24 de los Estatutos Sociales de la Sociedad recoge lo siguiente en relación con el régimen de retribución de los administradores:

“ARTÍCULO 24º.- RETRIBUCIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

El cargo de miembro del órgano de administración es gratuito, sin perjuicio del pago de los honorarios o salarios que pudieran acreditarse frente a la Sociedad, en razón de la prestación de servicios profesionales o de vinculación laboral, según sea el caso, con origen en una relación contractual distinta de la derivada del cargo de Administrador. Dichos honorarios se someterán al régimen legal que les fuere aplicable.

La Sociedad está autorizada para contratar un seguro de responsabilidad civil para sus administradores.

Durante los ejercicios 2022 y 2023 el Administrador Único de la Sociedad no recibió ninguna remuneración.

La Sociedad no ha acordado para los consejeros (i) sistemas de retribución basados en entrega de acciones, en opciones sobre acciones o referenciados a la cotización de las acciones, ni (ii) cláusulas de garantía o “blindaje” para casos de extinción de sus contratos, despidos o cambio de control.

1.13.5 Con respecto a las personas que forman los órganos de administración, de gestión y alta dirección información de su participación accionarial y cualquier opción de compra de acciones con el emisor a la fecha del Documento

A la fecha del presente Documento no hay miembros del Consejo de Administración, de gestión y alta dirección con participación en la Sociedad.

1.13.6 Conflicto de intereses de los órganos de administración, de gestión y de la alta dirección.

A la fecha del presente Documento los conflictos de interés se encuentran detallados en el apartado 1.18.1.12 del presente Documento. En concreto estos conflictos de interés corresponden al Presidente D. Francisco Javier Basagoiti Miranda y a Dña. Ana Granado Lapuente como alta dirección de la Gestora.

1.14. Empleados. Número total; categorías y distribución geográfica

La Sociedad no tiene empleados.

1.15. Número de accionistas y, en particular, detalle de los accionistas principales, entendiendo por tales aquellos que tengan una participación, directa o indirectamente, igual o superior al 10% del capital social, incluyendo número de acciones y porcentaje sobre el capital.

A la fecha del presente Documento la Sociedad cuenta con 2 accionistas, detallándose a continuación aquellos con un porcentaje de participación igual o superior al 10%:

Accionista	Número de acciones	Porcentaje de participación		
		Directo	Indirecto	Total
Turiazquez 21, S.L. (*)	4.995.000	99,90%	-	99,90%
Jose Ignacio Sala Milego	-	-	49,95%	49,95%
Juan Carlos Sala Milego	-	-	49,95%	49,95%
1 accionista minoritarios (menos del 10%)	5.000	0,10%	-	0,10%
	5.000.000	100%		

(*) Los socios de Turiazquez 21, S.L. son Jose Ignacio Sala Milego (50%) y Juan Carlos Sala Milego (50%).

1.16. Declaración sobre el capital circulante

El Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 24 de abril de 2024 declara que después de efectuar el análisis necesario con la diligencia debida, la Sociedad dispone del capital circulante (working capital) suficiente para llevar a cabo su actividad durante los 12 meses siguientes a la fecha de incorporación al segmento BME Scaleup de BME MTF Equity.

1.17. Declaración sobre la estructura organizativa de la compañía

El Consejo de Administración de la Sociedad declara que la misma dispone de una estructura organizativa y un sistema de control interno que le permite el cumplimiento de las obligaciones de

información que establece la Circular 1/2023, de 4 de julio, sobre la información a suministrar por Empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity.

En el Anexo V de este Documento se incluye el informe sobre la estructura organizativa y el sistema de control interno.

1.18. Factores de riesgo

Además de toda la información expuesta en este Documento y antes de adoptar la decisión de invertir adquiriendo acciones de la Sociedad, deben tenerse en cuenta, entre otros, los riesgos derivados de la actual situación económica, de la actividad de la Sociedad y que pudieran afectar de forma negativa al negocio, a los resultados, a las perspectivas, a la situación financiera o al patrimonio del Emisor.

Estos no son los únicos riesgos a los que puede verse expuesto el Emisor. Hay otros riesgos que, por su mayor obviedad para el público, no se han tratado en este apartado. Además, podría darse el caso de que futuros riesgos, actualmente desconocidos o no considerados significativos, pudieran incidir en las actividades, resultados, situación financiera o patrimonio del Emisor.

Asimismo, debe tenerse en cuenta que todos estos riesgos podrían afectar de forma negativa al precio de las acciones del Emisor, lo que podría llevar a la pérdida, parcial o total, de la inversión realizada.

1.18.1. Riesgos operativos y de valoración

1.18.1.1. Riesgos vinculados a la estructura de inversión del Emisor

La Sociedad ha implementado una estructura de inversión en activos inmobiliarios compleja a través de una participación no mayoritaria en el vehículo de inversión denominado Inbest GPF V21 Residencial. La participación restante en el vehículo de inversión es ostentada por otras SOCIMIs (INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME I SOCIMI, S.A., INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME II SOCIMI, S.A., INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME III SOCIMI, S.A., INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME IV SOCIMI, S.A., INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME V SOCIMI, S.A., INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME VI SOCIMI, S.A., e INBEST GPF MULTI-ASSET CLASS PRIME VIII SOCIMI, S.A.), ninguna de las cuales cuenta con una posición mayoritaria

Determinadas decisiones importantes de inversión y gestión se han delegado en una Gestora; si bien, la decisión última de inversión en un activo inmobiliario es adoptada por el Comité de Inversión de Inbest GPF VII y debe ser, posteriormente, sometida al acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad.

Esta estructura compleja hace necesario por parte de un posible inversor entender y evaluar adecuadamente los posibles riesgos relativos a cómo, quién, y dónde se toman las decisiones, ya que estas pueden afectar a la evolución de la Sociedad.

Adicionalmente, la rentabilidad final y la liquidez disponible van a depender de aquellas obtenidas por el vehículo de inversión y por los dividendos que estos repartan en aplicación de la normativa vigente.

1.18.1.2. Riesgos derivados de la gestión por parte de la Gestora

Los activos inmobiliarios propiedad del vehículo de inversión será gestionados por una Gestora a través del correspondiente contrato de gestión detallado en el apartado 1.4 de este Documento. Toda

actividad inherente a la gestión que no implique decisiones estratégicas depende en gran parte de dicha Gestora.

En consecuencia, la marcha de la Sociedad, su vehículo de inversión y sus resultados dependen de la Gestora y su experiencia y juicio y del Consejo de Administración de la Sociedad. Cualquier error en la identificación de los activos objetivo de la Sociedad, en la negociación de su compraventa o alquiler posterior o en la gestión de los mismos una vez adquiridos y arrendados podría tener un impacto negativo significativo en el negocio, la rentabilidad, la situación financiera y la liquidez de la Sociedad o en su valoración.

No puede asegurarse que la Gestora vaya a poder maximizar los objetivos de inversión marcados por la Sociedad, puede no alcanzarse el objetivo de rentabilidad definido en el apartado 1.4.2, ni puede ni que el resultado obtenido en el pasado por el equipo directivo de la Gestora sea, ni pretende ser, indicativo del resultado o los resultados futuros de Inbest GPF VII.

Por otra parte, toda interrupción de los servicios prestados por la Gestora por cualquier motivo podría causar una interrupción significativa de las operaciones del vehículo de inversión o de la Sociedad hasta que se encontrara un sustituto adecuado. Esto conllevaría un impacto negativo en el negocio y los resultados de Inbest GPF VII. A este respecto, indicar que las comisiones derivadas del Contrato de Gestión entre la Gestora y el vehículo de inversión serán calculadas desde la fecha de Cierre Inicial (véase apartado 1.4 de este Documento), produciéndose su devengo a partir de su suscripción y finalizarán en el momento en que se disuelva y liquide el vehículo de inversión, salvo resolución anterior de mutuo acuerdo entre las Partes. A estos efectos, mencionar que los vehículos de inversión se han constituido con duración indefinida, aunque es intención de los gestores la rotación del vehículo de inversión tras un periodo de inversión de 3 años, más 5 años de mantenimiento y gestión del activo, y dos prórrogas de 1 año cada una.

1.18.1.3. Riesgos derivados de la falta de ingresos durante la realización de obras de acondicionamiento de los activos

El hecho de que tras la adquisición del activo propiedad de Inbest GPF V21 Residencial S.L., (Véase apartado 1.6.1) se estén realizando obras de acondicionamiento cuya finalización está prevista para el segundo semestre de 2025, implica que durante ese periodo de tiempo en el que el vehículo de inversión o los nuevos inquilinos llevan a cabo los trabajos de adecuación de los activos hasta que comiencen a devengarse las rentas, no se generarán ingresos, y el comienzo del cobro de las rentas podría retrasarse, lo cual puede afectar negativamente a los resultados de los mencionados vehículos y, por ende, de la Sociedad; si bien es cierto que la Sociedad ya tiene en cuenta estos periodos sin rentas en sus previsiones.

1.18.1.4. Incumplimiento de los contratos de arrendamiento

Una vez puesto en arrendamiento el activo y, en caso de incumplimiento por parte de los arrendatarios de sus obligaciones de pago bajo los correspondientes contratos de arrendamiento, la recuperación del inmueble y su disponibilidad para destinarlo de nuevo al alquiler podría demorarse. Todo ello podría afectar negativamente al negocio, los resultados y la situación financiera de la Sociedad.

1.18.1.5. Riesgo de reclamaciones judiciales y extrajudiciales

La Sociedad y su vehículo de inversión podrían verse afectados por reclamaciones judiciales o extrajudiciales derivadas de la actividad que desarrollan. En caso de que se produjera una resolución de dichas reclamaciones negativa para los intereses de la Sociedad, esto podría afectar a su situación financiera, resultados, flujos de efectivo y/o valoración.

En la actualidad, la Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ningún litigio o reclamación que, de prosperar, pudiera tener un efecto negativo sustancial sobre su situación financiera.

1.18.1.6. Riesgo geopolítico de deterioro de la situación económica en España

Una desaceleración general de la economía española podría reducir la demanda de activos prime en España y provocar una pérdida de interés en dichos activos frente a otras opciones de inversión, lo que a su vez podría dar lugar a una disminución del valor del negocio de la Sociedad, y conllevar, en última instancia, un impacto material adverso en, entre otros, el negocio, los resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial del Emisor.

Asimismo, la evolución de la economía española está muy correlacionada con la de otras economías, en particular, la de los países de la Unión Europea, y, en consecuencia, podría verse afectada adversamente por la situación económica actual de los principales países de la Unión Europea, que se deriva de las tensiones comerciales mundiales, la salida del Reino Unido de la Unión Europea y varios riesgos políticos y geopolíticos, entre los que destaca la invasión a gran escala de Ucrania iniciada en febrero de 2022 por la Federación de Rusia y los conflictos bélicos de Israel en la Franja de Gaza iniciados en octubre de 2023 y con Irán iniciados en abril de 2024.

La incertidumbre global ha contribuido a aumentar la volatilidad y la incertidumbre en los mercados bursátiles y financieros, y podrían dar lugar a importantes disrupciones, a un aumento de la inflación y a un crecimiento económico inferior o incluso negativo.

Estos riesgos geopolíticos pueden por tanto repercutir negativamente en los factores macroeconómicos de la economía española, lo que a su vez podría conllevar un impacto material adverso en, entre otros, el negocio, los resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial del Emisor.

1.18.1.7. Riesgos vinculados a la retención de personal clave

No es previsible, salvo por circunstancias de su eventual deceso, que los ejecutivos de la Gestora (Francisco Javier Basagoiti Miranda y Ana Granada) dejen de participar activamente como promotores e impulsores de la Sociedad. Respecto de los riesgos personales a tener en cuenta, de sus funciones y de sus responsabilidades, se debería tener en cuenta que los posibles riesgos en que incurre la Sociedad ante un posible cese de su actividad, aunque sea temporal, se deben entre otros conceptos (i) al alto conocimiento que tienen de la estructura creada, (ii) de las responsabilidades propias, asumidas y/o delegadas en las distintas sociedades y (iii) de los conocimientos que tiene sobre la actividad propia de la Sociedad y del mercado en donde esta actúa, por lo que sus salidas de la Sociedad, que en principio no están previstas, por cese, por cambios de trabajo o incluso decesos, pudiera afectar negativamente a la evolución del negocio, resultados, perspectivas o situación financiera, económica o patrimonial de la Sociedad.

1.18.1.8. Concentración del negocio en España

La política de inversión hasta la fecha se basa en centrar su actividad en España, en concreto su único activo está en Madrid, principalmente, razón por la cual sus resultados estarán en mayor o menor medida vinculados a la situación económica de España.

A pesar de la experiencia de la Gestora en el terreno de la inversión inmobiliaria en España en la estructuración de operaciones “value added”, la Sociedad no puede predecir cómo se comportará a corto plazo y en años sucesivos el ciclo económico en Iberia y si se producirá o no un cambio adverso de la actual coyuntura económica. Adicionalmente, en caso de modificaciones urbanísticas específicas de la comunidad autónoma donde opera el vehículo inversor o por condiciones

económicas particulares de dichas comunidades autónomas, podría verse afectada negativamente la situación financiera, los resultados o la valoración de la Sociedad.

1.18.1.9. Riesgo vinculado a la solvencia y liquidez de los clientes

Una vez puestos en arrendamiento el activo y, si alguno de los arrendatarios atravesara circunstancias financieras desfavorables que les impidieran atender a sus compromisos de pago debidamente, podría verse afectada negativamente la situación financiera, resultados o valoración de la Sociedad.

1.18.1.10. Riesgos asociados a la valoración inmobiliaria futura

La Sociedad, por medio de expertos independientes, ha realizado y realizarán valoraciones de sus activos. Para realizar las valoraciones de los activos, estos expertos independientes han tenido y tendrán en cuenta determinada información y estimaciones, por lo que cualquier variación en las mismas, bien por el transcurso del tiempo, por circunstancias del mercado inmobiliario español o bien por cualquier otro motivo, supondría necesariamente valorar de nuevo los mencionados activos inmobiliarios.

En este sentido debe considerarse la posibilidad de que los activos inmobiliarios sufran descensos en su valor por circunstancias ajenas al propio Emisor y, por consiguiente, originen un impacto negativo en el valor de la cartera inmobiliaria del vehículo de inversión y, llegado el caso, en su propia situación patrimonial.

Por otro lado, en relación a los gastos de gestión y mantenimiento del activo, los expertos independientes asumirán sus propias hipótesis de mercado que pueden diferir de las de la Sociedad. En caso de que el mercado o los activos no evolucionaran conforme a las hipótesis adoptadas, esto podría llegar a impactar en el valor de los activos y, por ende, de la Sociedad.

1.18.1.11. Riesgo de daños en los activos

Los activos inmobiliarios objetivo podrían estar expuestos a daños procedentes de posibles incendios, inundaciones, accidentes u otros desastres naturales. Si bien el vehículo de inversión ha contratado y contratará seguros, tras la adquisición del activo, si alguno de estos daños no estuviese asegurado o supusiese un importe mayor a la cobertura contratada, se tendría que hacer frente a los mismos además de a la pérdida relacionada con la inversión realizada y los ingresos previstos, con el consiguiente impacto en la situación financiera, resultados o valoración del vehículo de inversión y de la propia Sociedad.

1.18.1.12 Riesgos de conflicto de interés

A la fecha del presente Documento, D. Francisco Javier Basagoiti Miranda ostenta los siguientes cargos en las sociedades gestoras:

- Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado de Corpfin Capital Real Estate Partners, S.L.
- Presidente Ejecutivo y Presidente del Consejo de Administración de Inbest Real Estate Management Partners, S.A.
- Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado de Inbest GPF Real Estate Management Partners, S.L.

Además, Francisco Javier ostenta los siguientes cargos en los vehículos bajo gestión:

- Presidente del Consejo de Administración de Corpfin Capital Prime Retail II, S.A. y Corpfin Capital Prime Retail III, S.A.
- Administrador Solidario en Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L.
- Presidente del Consejo de Administración de Inbest Prime I Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime II Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime III Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime IV Inmuebles SOCIMI, S.A. e Inbest Prime VII Inmuebles SOCIMI, S.A.
- Consejero Delegado de Inbest Prime VIII Inmuebles SOCIMI, S.A.
- Miembro del Consejo de Administración de Inbest Prime VI Inmuebles SOCIMI, S.A.
- Administrador Solidario en Inbest Prime Assets, S.L. e Inbest Prime Assets II, S.L.
- Presidente del Consejo de Administración de Inbest GPF Multi Asset Class Prime I SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime II SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime III SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime IV SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime V SOCIMI, S.A. e Inbest GPF Multi Asset Class Prime VI SOCIMI, S.A.
- Miembro del Consejo de Administración de Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII SOCIMI, S.A. e Inbest GPF Multi Asset Class Prime VIII SOCIMI, S.A.
- Presidente del Consejo de Administración de Primero H Inversión Social SOCIMI, S.A.
- Administrador Solidario de Primero H Activos, S.L.

A la fecha del presente Documento, Dña. Ana Granado Lapuente ostenta los siguientes cargos en las sociedades gestoras:

- Consejera Delegada de Inbest Real Estate Management Partners, S.A.
- Miembro del Consejo de Administración, además de accionista de Inbest GPF Real Estate Management Partners, S.L.

Adicionalmente, Ana ostenta los siguientes cargos en los vehículos bajo gestión:

- Administradora Solidaria en Corpfin Capital Prime Retail Asset, S.L.,
- Secretaria no consejera del Consejo de Administración en Corpfin Capital Prime Retail II, S.A. y Corpfin Capital Prime Retail III, S.A.
- Secretaria no consejera del Consejo de Administración de Inbest Prime I Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime II Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime III Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime IV Inmuebles SOCIMI, S.A. e Inbest Prime VII Inmuebles SOCIMI, S.A.
- Administradora Solidaria en Inbest Prime Assets, S.L. e Inbest Prime Assets II, S.L.
- Secretaria no consejera del Consejo de Administración de Inbest GPF Multi Asset Class Prime I SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime II SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime III SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime IV SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime V SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime VI SOCIMI, S.A., Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII SOCIMI, S.A. e Inbest GPF Multi Asset Class Prime VIII SOCIMI, S.A.

Esta situación de actuar y participar en la sociedad contratada (la Gestora) y en las contratantes y su accionariado podría dar lugar a situaciones en las que, de forma directa o indirecta, de forma voluntaria o involuntaria, alguna actuación de D. Francisco Javier Basagoiti Miranda y Dña. Ana Granado Lapuente se encuentren en conflicto con los intereses de otros potenciales accionistas de Inbest GPF VII.

La participación indirecta de D. Francisco Javier Basagoiti Miranda en las mencionadas sociedades tiene por objeto, entre otros:

- (i) mostrar el compromiso de dicho ejecutivo/accionista en el proyecto de inversión
- (ii) alinear objetivos (a este respecto, una de las funciones del Comité de Inversión definidas en los Contratos de Gestión descritos en el apartado 1.4 de este Documento es “*el estudio y valoración a los efectos de aprobar y someter al acuerdo del Consejo de Administración de Inbest GPF VII o los conflictos de interés relacionados con los vehículos de inversión o con los Socios o sus Accionistas*”)

Si bien es cierto que en la actualidad no existe ningún mecanismo para subsanar los posibles conflictos de interés que pudieran producirse, la Ley de Sociedades de Capital ofrece instrumentos adecuados al respecto.

Adicionalmente, indicar que en las Juntas de Accionistas de CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, S.A. y CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III, S.A. celebradas el 20 de junio de 2019 se aprobó la dispensa del conflicto de intereses de D. Francisco Javier Basagoiti Miranda con motivo de los puestos y funciones que ocupa y que han sido aquí expuestos.

Adicionalmente, indicar que en las Juntas de Accionistas celebradas el 18 de junio de 2024 de Inbest Prime I Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime II Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime III Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime IV Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime VI Inmuebles SOCIMI, S.A., Inbest Prime VII Inmuebles SOCIMI, S.A. e Inbest Prime VIII Inmuebles SOCIMI, S.A. se aprobó la dispensa del conflicto de intereses de D. Francisco Javier Basagoiti Miranda con motivo de los puestos y funciones que ocupa y que han sido aquí expuestos.

Asimismo, en la Junta de Accionistas de Inbest Real Estate Management Partners, S.A. celebrada el 14 de mayo de 2024 se aprobó la dispensa del conflicto de intereses de Dña. Ana Granado Lapuente con motivo de los puestos y funciones que ocupa en Inbest GPF Real Estate Management Partners, S.L. e Inbest Real Estate Management Partners, S.A.

1.18.1.13 Riesgos de relaciones con partes vinculadas

La Sociedad ha entablado, mantiene y podría continuar entablado y manteniendo relaciones financieras con Partes Vinculadas. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad, estas relaciones se establecieron bajo términos y condiciones de mercado que reflejan el valor razonable de las transacciones específicas. En caso de que dichas operaciones no se realicen en condiciones de mercado, favoreciendo los intereses de sus principales accionistas y otras partes vinculadas, podría afectar negativamente al negocio, los resultados, la situación financiera, patrimonial y valoración de la Sociedad.

1.18.2. Riesgos relativos a la financiación de la Sociedad y su exposición al tipo de interés

1.18.2.1 Nivel de endeudamiento

A la fecha de este Documento y al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no presentaba deuda financiera con entidades de crédito. No obstante, teniendo en cuenta cómo se ha estructurado la inversión inmobiliaria a través de un vehículo de inversión es necesario adicionalmente analizar la deuda financiera existente al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 en su vehículo de inversión.

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 Inbest GPF V21 Residencial presentaba una deuda con entidades de crédito a valor nominal por un importe de 24.487.477 y 15.000.000 euros, respectivamente, lo que representaba un Loan to Value (LTV) del 29,56% y 35,60 %.

En el caso de que los flujos de caja generados por las rentas percibidas de la cartera inmobiliaria no fueran suficientes para atender el pago de la deuda financiera existente, dicho incumplimiento afectaría negativamente a la situación financiera, resultados o valoración de dicho vehículo de inversión y por ende, a Inbest GPF VII.

1.18.2.2 Riesgo de no cumplimiento de magnitudes financieras acordadas con las entidades de crédito con las que trabaja la Sociedad.

Inbest GPF V21 Residencial S.L. está sujeto a cláusulas de cumplimiento de ratios, por lo que están obligadas a alcanzar ciertos indicadores financieros (Véase apartado 1.5).

Si incumplieran alguno de los ratios marcadas, ello sería causa de resolución del contrato de financiación afectado, con el consiguiente impacto negativo en la liquidez, posición financiera y valoración de estas sociedades y, por ende, de Inbest GPF VII. De acuerdo a lo indicado en las cuentas anuales del ejercicio 2023, todas las sociedades cumplían con todos los ratios al 31 de diciembre de 2023. Asimismo, la previsión de su Administrador Único es que los mismos sean cumplidos en los próximos 12 meses.

1.18.2.3. Riesgo de tipo de interés

Tanto la tesorería como la deuda financiera están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja. Al 31 de marzo de 2024 Inbest GPF V21 Residencial presenta una deuda con entidades de crédito por un importe de euros, respectivamente, que devenga intereses variables referenciados a Euribor.

De la financiación con Inbest GPF V21 Residencial, se han formalizado con fecha de 27 de abril de 2023 unas opciones de tipos de interés (Collar) con CaixaBank sobre un notional total de 24,4 millones de euros, con un tipo cap y floor del 3,750%-2,910% y con vencimiento el 27 de octubre de 2025.

1.18.2.4. Riesgo derivado de contratos de financiación futuros

En el caso de que el vehículo de inversión no dispusiera de los fondos necesarios para cumplir con sus obligaciones de pago de la deuda y de distribución de dividendos a sus accionistas, el vehículo de inversión podría verse obligado a reestructurar o refinanciar su deuda. No se puede asegurar que dicha refinanciación, incluyendo la obtención de quitas por parte de las entidades prestatarias, pudiera efectuarse en términos razonables de mercado.

1.18.2.5. Riesgo de ejecución de la hipoteca existente sobre parte de los activos inmobiliarios del vehículo de inversión

A la fecha del presente Documento el activo inmobiliario propiedad de Inbest GPF V21 Residencial se encuentra hipotecados a favor de la entidad financiera que ha concedido el préstamo. En caso de que Inbest GPF V21 Residencial incumpla las obligaciones contractuales de dicho préstamo

hipotecario, la entidad financiera podría ejecutar las garantías, por lo que el activo inmobiliario hipotecado pasaría a ser de su propiedad.

1.18.3. Riesgos asociados al sector inmobiliario

1.18.3.1. Evolución negativa del mercado

La Sociedad se encuentra expuesta a la evolución del mercado inmobiliario español en la medida en que su estrategia de inversión consiste en invertir a través del vehículo de inversión en activos inmobiliarios en España.

En este sentido, los mercados inmobiliarios suelen ser de naturaleza cíclica, por lo que se ven afectados por la situación de la economía en su conjunto. Además de por la coyuntura económica general, el mercado inmobiliario ibérico y los precios vigentes de alquiler también pueden verse afectados por factores tales como un exceso de oferta o una caída de demanda general de propiedades en alquiler, reducciones en las necesidades de reglamentos gubernamentales, tanto nacionales como internacionales. Todos estos factores son ajenos al control de la Sociedad, pudiendo hacer que los inversores se replanteen el atractivo de adquirir bienes inmuebles.

Estos y otros factores también podrían tener un efecto sustancial en la capacidad de la Gestora, tanto para mantener los niveles de ocupación del inmueble del vehículo de inversión como para incrementar la renta de los mismos a largo plazo. En particular, la no renovación de arrendamientos o la resolución anticipada por parte de arrendatarios relevantes en la cartera inmobiliaria, podría tener una repercusión significativa desfavorable en los ingresos netos de la Sociedad.

1.18.3.2. Competencia

La Sociedad opera en un sector competitivo en el que operan otras compañías especializadas, nacionales e internacionales, que movilizan importantes recursos humanos, materiales, técnicos y financieros. La experiencia y el conocimiento del mercado inmobiliario es un factor de éxito para el desarrollo de esta actividad. Es posible que los competidores de Inbest GPF VII o de su vehículo de inversión pudieran disponer de mayores recursos humanos, materiales, técnicos y financieros; o más experiencia o mejor conocimiento del mercado, pudiendo reducir las oportunidades de negocio del Emisor.

La elevada competencia en el sector inmobiliario podría dar lugar en el futuro a un exceso de oferta de activos y/o a una disminución de los precios.

1.18.3.3. Grado de liquidez de las inversiones

Las inversiones inmobiliarias se caracterizan por ser menos líquidas que las de carácter mobiliario. Por ello, en caso de que la Sociedad, a través de su vehículo de inversión, quisiera desinvertir parte de su cartera de activos, podría ver limitada su capacidad para vender en el corto plazo o verse obligado a reducir el precio de realización.

La iliquidez de las inversiones podría limitar la capacidad para adaptar la composición de su cartera inmobiliaria a posibles cambios coyunturales obligando a Inbest GPF VII a quedarse con activos inmobiliarios, a través del vehículo de inversión, más tiempo del inicialmente proyectado.

1.18.4. Riesgos ligados a las acciones

1.18.4.1. Mercado para las acciones, liquidez de las mismas y volatilidad de los mercados

Las acciones de la Sociedad no han sido anteriormente objeto de negociación en ningún mercado de valores y, por tanto, no existen garantías respecto del volumen de contratación que alcanzarán las acciones, ni respecto de su efectiva liquidez. La inversión en el segmento BME Scaleup es considerada como una inversión que conlleva una liquidez menor que otra en sociedades cotizadas en el mercado continuo. En consecuencia, puede ser difícil desinvertir una participación accionarial de la Sociedad.

Los mercados de valores presentan en el momento de la elaboración de este Documento una elevada volatilidad. El precio de mercado de las acciones de la Sociedad puede ser volátil. Factores tales como fluctuaciones en los resultados de la Sociedad, cambios en las recomendaciones de los analistas y en la situación de los mercados financieros españoles o internacionales, así como operaciones de venta de los principales accionistas de la Sociedad, podrían tener un impacto negativo en el precio de las acciones de la Sociedad.

Los eventuales inversores han de tener en cuenta que el valor de la inversión en una compañía puede aumentar o disminuir, y que el precio de mercado de las acciones puede no reflejar el valor intrínseco de la Sociedad.

1.18.4.2. Recomendaciones de buen gobierno

Dado que no le resulta de aplicación a la Sociedad por no tener el segmento BME Scaleup la consideración de mercado regulado, la Sociedad por el momento no ha acordado implantar a la fecha de este Documento las recomendaciones contenidas en el Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, si bien es intención de la Sociedad implementarlo en el futuro como parte de su compromiso con las políticas de ESG.

Ello implica que determinada información que podría interesar a potenciales inversores no se facilite a través de los mismos medios ni con la misma transparencia que en sociedades cotizadas en mercados regulados.

1.18.4.3. Cobertura negativa de analistas

Una vez la Sociedad este cotizando, la falta de publicación de análisis bursátil sobre la Sociedad, o la publicación de análisis desfavorables sobre la Sociedad y/o el sector podrían causar una caída en el precio de la acción.

1.18.4.4. Riesgo de iliquidez de las acciones

A fecha del presente Documento, la Sociedad cuenta con 1 accionista minoritario, con una participación en el capital inferior al 10%, propietario de 5.000 acciones, que representan un 0,10% del capital social de Inbest GPF VII con un valor total estimado de mercado de aproximadamente 5.000 euros, por lo que se estima que dado que la Sociedad dispone de un capital flotante (free float) muy pequeño, y el 99,9% del capital está en manos de un accionista, no va a haber liquidez en el mercado y se va a tratar de un valor ilíquido.

1.18.5. Riesgos fiscales

1.18.5.1. Pérdida del régimen fiscal aplicable a SOCIMI

La aplicación del régimen fiscal especial está sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 11/2009.

La falta de cumplimiento de alguno de los requisitos considerados esenciales haría que la Sociedad (i) pasase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades en el ejercicio en que se

produzca dicho incumplimiento, y (ii) que no pudiera optar de nuevo por su aplicación durante al menos tres años desde la conclusión del último período impositivo en que fue de aplicación dicho régimen.

La falta de cumplimiento de alguno de los requisitos considerados no esenciales, tras el cumplimiento del periodo transitorio de 2 años y sin que hubiera mediado subsanación de dicho incumplimiento provocaría que la Sociedad (i) pasase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, con efecto retroactivo al primer ejercicio en el que se produjo el incumplimiento, (estando obligada a ingresar, en su caso, la diferencia entre la cuota ingresada en el primer ejercicio de incumplimiento aplicando el régimen fiscal especial SOCIMI y la cuota a ingresar aplicando el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resultasen procedentes) y (ii) que no pudiera optar de nuevo por su aplicación durante al menos tres años desde la conclusión del último período impositivo en que fue de aplicación dicho régimen.

Si el incumplimiento anterior supusiera que la Sociedad no habría llegado a cumplir en ningún momento los requisitos no esenciales, la regularización bajo el régimen general del Impuesto sobre Sociedades operaría desde el periodo de acogimiento al régimen fiscal especial SOCIMI.

1.18.6. Otros riesgos

1.18.6.1. Cambios sustanciales en las leyes

La actividad del vehículo de inversión en la que la Sociedad participa está sometida a disposiciones legales y reglamentarias y a requisitos urbanísticos, de seguridad, técnicos y de protección al consumidor, entre otros. Las administraciones locales, autonómicas, nacionales y de la Unión Europea pueden imponer sanciones por el incumplimiento de estas normas y requisitos. Un cambio significativo en estas disposiciones legales y reglamentarias, un cambio en las disposiciones urbanísticas y acceso al centro de las ciudades en determinados medios de transporte o un cambio que afecte a la forma en que las disposiciones legales y reglamentarias se aplican, interpretan o hacen cumplir, podría forzar a la Sociedad a modificar sus planes, proyecciones o incluso inmuebles, y por tanto, asumir costes adicionales lo que afectaría negativamente a la situación financiera, proyecciones, resultados o valoración de la Sociedad.

2. INFORMACIÓN RELATIVA A LAS ACCIONES

2.1. Número de acciones cuya incorporación se solicita, valor nominal de las mismas. Capital social, indicación de si existen otras clases o series de acciones y de si se han emitido valores negociables que den derecho a suscribir o adquirir acciones. Acuerdos sociales adoptados para la incorporación.

A la fecha del presente Documento, el capital social de la Sociedad es de cinco millones (5.000.000) euros y está representado por cinco millones (5.000.000) acciones nominativas, de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie y confieren a sus titulares idénticos derechos políticos y económicos. El capital social de la Sociedad está totalmente suscrito y desembolsado a la fecha.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 8 de abril de 2024 acordó solicitar la incorporación a negociación en BME Scaleup de la totalidad de las acciones representativas de su capital social y todas aquellas otras que se emitieran hasta la incorporación en BME Scaleup de las mismas.

No se van a emitir valores distintos de las propias acciones de la Sociedad, que den derecho a suscribir o adquirir acciones de la misma. La Sociedad conoce y acepta someterse a las normas existentes a fecha del presente Documento Informativo en relación con el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, y a cualesquiera otras que puedan dictarse en el futuro, especialmente, sobre la incorporación, permanencia y exclusión de dicho mercado.

2.2. Grado de difusión de los valores negociables. Descripción, en su caso, de la posible oferta previa a la incorporación que se haya realizado y de su resultado.

El objetivo del presente Documento es la incorporación a negociación del 100% de las acciones del Emisor en el Mercado sin la realización previa de una oferta de venta ni de suscripción de acciones.

El Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 24 de abril de 2024 ha fijado un valor de referencia de cada una de las acciones de la Sociedad a la fecha de este Documento (5.000.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas) en un (1) euro por acción, lo que supone un valor total de la Sociedad de cinco millones (5.000.000) euros.

En la fecha de este Documento, la Sociedad cuenta con 2 accionistas, de los que 1 tiene posiciones minoritarias que, individualmente, representan menos del 10% de su capital social. De las 5.000.000 acciones emitidas, el accionista minoritario posee 5.000 acciones el 0,10% sobre el capital total, cuyo valor estimado sobre la base del precio de referencia fijado es de 5.000 euros (véase apartado 1.15).

2.3. Características principales de las acciones y los derechos que incorporan incluyendo mención a posibles limitaciones del derecho de asistencia, voto y nombramiento de administradores por el sistema proporcional.

El régimen legal aplicable a las acciones es el previsto en la legislación española y, en concreto, en las disposiciones incluidas en Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Ley 6/2023 de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y el Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado., así como en sus respectivas normativas de desarrollo que sean de aplicación.

Las acciones del Emisor son nominativas y están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se hallan inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de Iberclear, con domicilio en Madrid, Plaza Lealtad nº 1, y de sus entidades participantes autorizadas.

Las acciones de la Sociedad están denominadas en euros (€).

Todas las acciones de la Sociedad son ordinarias y confieren a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos, entre los que destacan los siguientes derechos previstos en los Estatutos Sociales o en la normativa aplicable:

- Derecho a participar en el reparto de dividendos
- Derechos de asistencia y voto
- Derechos de suscripción preferente y asignación gratuita en la oferta de suscripción de valores de la misma clase
- Derecho de información

2.4. Pactos parasociales entre accionistas o entre la Sociedad y accionistas que limiten la transmisión de acciones o que afecten al derecho de voto.

A la fecha del presente Documento, la Sociedad no es parte de ningún pacto o acuerdo que limite la transmisión de sus acciones o que afecte al derecho de voto. La Sociedad no es conocedora de que alguno de sus accionistas haya suscrito ningún acuerdo o pacto que regule dichas cuestiones.

2.5. Compromisos de no venta o transmisión, o de no emisión, asumidos por accionistas o por la Sociedad con ocasión de la incorporación a negociación en el segmento BME Scaleup.

A la fecha del DIAM, ni la Sociedad ni ningún accionista son parte de ningún pacto o acuerdo que limite la transmisión de acciones o que afecte al derecho de voto.

2.6. Las previsiones estatutarias requeridas por la regulación del Mercado relativas a la obligación de comunicar participaciones significativas, pactos parasociales, requisitos exigibles a la solicitud de exclusión de negociación en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity y cambios de control de la Sociedad.

Con fecha 8 de abril de 2024 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó una nueva versión de los Estatutos Sociales de la misma, con el fin de que su redacción sea conforme a las exigencias requeridas por BME Scaleup en cuanto a las obligaciones relativas a la libre transmisión de las acciones, a la comunicación de participaciones significativas, a la publicidad de los pactos parasociales, a la solicitud de exclusión de negociación en el Mercado, y a la solicitud de cambio de control de la Sociedad.

A continuación, se incluyen los artículos relativos a los puntos anteriores (artículos 7, 11 y 12 de los Estatutos Sociales de la Sociedad):

ARTÍCULO 7º.- TRANSMISIÓN DE LAS ACCIONES

Libre transmisibilidad de las acciones

Las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el derecho de suscripción preferente, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho.

Transmisiones en caso de cambio de control

No obstante lo anterior, en el supuesto en que un potencial accionista pretenda adquirir una participación accionarial superior al cincuenta por ciento (50%) del capital social de la Sociedad, este deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra de acciones dirigida a la totalidad de los accionistas de la Sociedad, en los mismos términos y condiciones.

El accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones en virtud de la cual, por sus condiciones de formulación, las características del adquirente y las restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en los mismos términos y condiciones.

ARTÍCULO 11º.- COMUNICACIONES DE LOS ACCIONISTAS A LA SOCIEDAD.

Información de carácter fiscal

- a) Todo accionista que: (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje total igual o superior al 5% del capital social o el porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (a efectos de este artículo, el “Accionista Significativo” y la “Participación Significativa”), o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Órgano de Administración.
- b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al Órgano de Administración cualquier adquisición o transmisión de acciones, por cualquier título, que determine que su participación total, directa e indirecta, alcance, supere o descienda del 5% del capital social o sus sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán efectuarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto (o al Secretario del Consejo de Administración en defecto de designación expresa) y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa de BME Scaleup

Pactos parasociales

Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.

Las comunicaciones deberán efectuarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto (o al Secretario del Consejo de Administración en defecto de designación expresa) y dentro del plazo máximo de tres (3) días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del BME Scaleup

ARTÍCULO 12º.- EXCLUSIÓN EN EL SEGMENTO DE NEGOCIACIÓN DE BME MTF EQUITY

En el supuesto en que la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación en cualquiera de los segmentos de negociación de acciones de BME MTF Equity (i.e., BME Growth, BME ScaleUp) de las acciones de la Sociedad, sin contar con el voto favorable de alguno de los accionistas de la Sociedad, ésta estará obligada a ofrecer a dichos accionistas la

adquisición de sus propias acciones a un precio justificado de acuerdo con los criterios previstos en la regulación aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.

La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación en cualquiera de los segmentos de negociación de acciones de BME MTF Equity.

2.7. En los casos en los que de forma voluntaria se haya firmado el correspondiente contrato de liquidez, breve descripción del mismo y de su función.

A la fecha del DIAM la Sociedad no ha firmado ningún contrato de liquidez.

3. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Nada que destacar.

4. ASESOR REGISTRADO Y OTROS EXPERTOS O ASESORES

4.1. Información relativa al Asesor Registrado, incluyendo las posibles relaciones y vinculaciones con el emisor

La Sociedad designó el 13 de diciembre de 2023 a Deloitte Auditores, S.L. como Asesor Registrado, cumpliendo con ello el requisito establecido en la Circular 1/2023 de BME Scaleup, la cual establece que una empresa con valores incorporados en dicho segmento deberá tener en todo momento designado un Asesor Registrado que figure inscrito en el Registro de Asesores Registrados del segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity.

Como consecuencia de esta designación, desde dicha fecha, Deloitte Auditores, S.L. asiste a la Sociedad en el cumplimiento de la relación de obligaciones que le corresponden en función de la Circular 4/2023 de BME Scaleup.

Deloitte Auditores, S.L. fue autorizado por el Consejo de Administración del BME Scaleup como Asesor Registrado el 3 de octubre de 2023 según se establece la Circular 4/2023 de BME Scaleup, y está debidamente inscrita en el Registro de Asesores Registrados del segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity.

Deloitte Auditores, S.L. se constituyó el 6 de abril de 1989 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Secc.8, Folio 188, Hoja M-54414 con C.I.F. B-79104469 y domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid.

Deloitte Auditores, S.L. actúa en todo momento, en el desarrollo de su función como Asesor Registrado, siguiendo las pautas establecidas en su Código Interno de Conducta.

La Sociedad y Deloitte Auditores, S.L. declaran que no existe entre ellos ninguna relación o vínculo más allá del constituido por el nombramiento de Asesor Registrado descrito anteriormente.

4.2. En caso de que el documento incluya alguna declaración o informe de tercero emitido en calidad de experto se deberá hacer constar, incluyendo el nombre, domicilio profesional, cualificaciones y, en su caso, cualquier interés relevante que el tercero tenga en el emisor.

Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A con domicilio profesional en Paseo de la Castellana 164 de Madrid, ha emitido el 1 de marzo de 2023 el informe de valoración del activo inmobiliario propiedad de Inbest GPF V21 Residencial. Dicho informe de valoración se adjunta como Anexo IV del presente Documento.

4.3. Información relativa a otros asesores que hayan colaborado en el proceso de incorporación

Además de los asesores incluidos en cualquier otro apartado del presente Documento Informativo, las siguientes entidades han prestado servicios de asesoramiento a la Sociedad en relación con la incorporación a negociación de sus acciones en BME Scaleup:

- Cuatrecasas Gonçalves Pereira SLP ha participado como asesor legal de la Sociedad en el proceso de incorporación de sus acciones al Mercado y ha realizado la due dilligence legal.
- Ernst and Young, S.L. como auditor de cuentas de la Sociedad.

5. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

La Sociedad declara haber obtenido el consentimiento expreso de todas las personas físicas identificadas para ceder los datos de carácter personal de los mismos y de los incorporados en sus currícula a los efectos del cumplimiento de las disposiciones recogidas en la Circular 1/2023 de BME Scaleup.

ANEXO I: COMUNICACIÓN A LA AGENCIA TRIBUTARIA DE LA OPCIÓN PARA APLICAR EL RÉGIMEN DE SOCIMI

**A LA AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
DELEGACIÓN DE MADRID
ADMINISTRACIÓN DE MARÍA DE MOLINA
(C/ Núñez de Balboa 116, 28006 Madrid)**

Comunicación de la opción por el régimen fiscal especial SOCIMI

D. Francisco Javier Basagoiti Miranda, mayor de edad, con **N.I.F. 05246808W**, en nombre y representación como Administrador Único de la sociedad **INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.**, provista de **N.I.F. A13638606** y con domicilio fiscal en Madrid (28006), calle Serrano, número 57, 4ª planta (en adelante, la "**Sociedad**"), comparece y como mejor proceda en derecho,

EXPONE

PRIMERO.- Que la Sociedad tiene por objeto social principal la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento-La 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.a) de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas en el Mercado Inmobiliario (en adelante, "**Ley 11/2009**").

SEGUNDO.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y siguientes y la disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, las SOCIMIs que cumplan los requisitos establecidos en dicha Ley, podrán optar por la aplicación en el Impuesto sobre Sociedades del régimen fiscal especial contemplado en la misma.

TERCERO.- Que de conformidad con el apartado SEGUNDO anterior, el 13 de junio de 2023, el Accionista Único de la Sociedad ejerciendo las competencias de la Junta General, de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital, decidió optar por la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMI.

Forma parte del documento cuya
legitimación de firma/s consta en
mi Libro Indicador con el N^o 479/23



Se acompaña al presente escrito, como **Anexo I**, certificación del acta de Consignación de Decisiones del Accionista Único de la Sociedad en la que se adoptó el citado acuerdo.

CUARTO.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley 11/2009 esta opción se comunica a la Administración Tributaria con anterioridad a los tres últimos meses previos a la conclusión del período impositivo de la Sociedad.

Por todo lo expuesto,

SOLICITA

Que se tenga por presentado este escrito, en tiempo y forma, junto con la documentación que se acompaña, teniéndose por comunicada la opción por el régimen fiscal especial de SOCIMI, con efectos para los periodos impositivos 2023 y sucesivos.

En Madrid, a 13 de junio de 2023.

D. Francisco Javier Basagoiti Miranda

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A..

YO, MANUEL GONZÁLEZ-MENESES GARCÍA-VALDECASAS, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, DOY FE. ---

Que estimo legítima la firma y rúbrica que antecede de don **Francisco Javier BASAGOITI MIRANDA**, con DNI/NIF número 5.246.808-W, por cotejo con otra del mismo que figura en mi protocolo y de lo que dejo constancia en el Libro Indicador Sección Segunda de esta Notaría, con el número **479**,-----

En Madrid, a **veinte de junio de dos mil veintitrés**.



Anexo I

Forma parte del documento cuya legitimación de firma/s consta en mi Libro Indicador con el Nº 479/23



D. FRANCISCO JAVIER BASAGOITI MIRANDA, Administrador Único de la entidad mercantil denominada **INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.** (la "**Sociedad**"),

CERTIFICO: Que en Madrid, a 13 de junio de 2023, siendo las 12:40 horas, el Accionista Único de la Sociedad, la entidad INBEST REAL ESTATE MANAGEMENT PARTNERS, S.A., debidamente representada al efecto, ejerciendo las competencias de la Junta General, de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital, decidió constituirse en Junta General y adoptó la decisión que se transcribe a continuación de forma literal:

"DECISIÓN"

Única.- Acogimiento de la Sociedad al régimen fiscal especial previsto en la Ley 11/2009 de 26 de octubre

*Se decide optar por el acogimiento de la Sociedad al régimen fiscal especial del Impuesto de Sociedades previsto para las SOCIMIs en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (la "**Ley de SOCIMIs**") para los periodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2023, teniéndose en cuenta lo dispuesto en el artículo 8 y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de SOCIMIs.*

A tales efectos, se decide facultar al Administrador Único de la Sociedad, esto es, D. Francisco Javier Basagoiti Miranda, para que lleve a cabo cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para la opción y aplicación del citado régimen.

En concreto, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley de SOCIMIs, se instruye al Administrador Único para que comunique el presente acuerdo y la opción por la aplicación del mencionado régimen a la Agencia Estatal de Administración Tributaria del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, antes de los tres últimos meses previos a la conclusión del periodo impositivo 2023."

Asimismo CERTIFICO:

Que el acta de consignación de decisiones del accionista único de la Sociedad fue firmada inmediatamente después de su celebración por el representante del Accionista Único.

Forma parte del documento cuya legitimación de firma/s consta en mi Libro Indicador con el N^o 479/23



Y para que así conste y surtan los oportunos efectos, expido la presente certificación, en Madrid, a 13 de junio de 2023.

ADMINISTRADOR ÚNICO



D. Francisco Javier Basagoiti Miranda

Forma parte del documento cuya legitimación de firma/s consta en mi Libro Indicador con el N^o 475/23



Recibo de presentación

Datos del asiento registral

Número de asiento registral: RGE378045382023

Fecha: 26-07-2023

Hora: 18:56:50

Vía de entrada: Internet con certificado electrónico

Datos del trámite

Trámite: GC022 - Presentar solicitud o comunicación

Procedimiento: GC02 - Procedimiento para el reconocimiento de beneficios fiscales de carácter rogado

Asunto: SOLICITUD DE ACOGIMIENTO AL REGIMEN LEGAL Y FISCAL SOCIMI

Datos del interesado

NIF: A13638606

Nombre / Razón social: INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII SA

Datos del Representante

NIF: B84606771

Nombre / Razón social: KPMG PROCEDIMIENTOS DIGITALES SL

Datos de contacto

Teléfono: 649895110

Correo electrónico: jbragimo@kpmg.es

Relación de ficheros anexados

-	Nombre del archivo	Descripción	Tamaño	Algoritmo Huella	Huella electrónica	Código seguro de verificación (CSV)
1	Inbest GPF VII - Comunicación AEAT acogimiento Régimen Socimi.pdf	INBEST GPF VII COMUNICACION AEAT ACOGIMIENTO REGIMEN SOCIMI	1,25 MB	SHA-1	D26831860A6E4F09D9F805 CE57BB5D913390EF51	6SEKW4S97MVFWDFF

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015). Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación **2BF5UENC98KTJ6JW** en <https://sede.agenciatributaria.gob.es>.

La emisión de este recibo de presentación no prejuzga la admisión definitiva del escrito si no se ajusta a los requisitos contenidos en el artículo 39 del Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo.

ANEXO II: CUENTAS ANUALES DE INBEST GPF VII DEL EJERCICIO 2023, JUNTO CON EL CORRESPONDIENTE INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente**

**INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023
(fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2023**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Accionista Único de INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2023 terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2023, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de las participaciones en empresas del grupo y asociadas

Descripción La Sociedad tiene registradas, en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo" del balance a 31 de diciembre de 2023, una participación en empresas del grupo y asociadas por importe de 2.153 miles de euros.

La Dirección de la Sociedad evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, la existencia de indicios de deterioro y efectúa las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una participación no será recuperable, siendo el importe de la corrección valorativa la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable.

Hemos considerado esta área como aspecto más relevante de nuestra auditoría debido a que la determinación del importe recuperable de la mencionada participación requiere la realización de estimaciones, lo que conlleva la aplicación de juicios significativos por parte de la Dirección de la Sociedad sobre el activo inmobiliario que posee la sociedad participada, así como a la relevancia de los importes involucrados.

La información relativa a las normas aplicadas para la valoración de las participaciones en empresas del grupo y asociadas, así como los desgloses correspondientes, se encuentran recogidos en las notas 3.1 y 6 de la memoria adjunta.

Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, los siguientes:

- ▶ Entendimiento del proceso establecido por la Dirección de la Sociedad para identificar indicios de deterioro y determinar el importe recuperable de la participación en empresas del grupo y asociadas, y evaluación del diseño e implementación de los controles relevantes establecidos en el mencionado proceso.
- ▶ Revisión del análisis realizado por la Dirección de la Sociedad para la identificación de indicios de deterioro de la participación en empresas del grupo y asociadas.

- ▶ Para el análisis de la recuperabilidad de la participación hemos revisado la razonabilidad del modelo de valoración utilizado por la Sociedad, cubriendo la razonabilidad de las rentas y/o comparables utilizados, las tasas de descuento y las “yields” de salida empleadas, incluyendo la realización del procedimiento de contraste sobre los valores, si fuera necesario.
- ▶ Revisión de los desgloses incluidos en la memoria y evaluación de su conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2023, cuya formulación es responsabilidad del Administrador Único de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales

El Administrador Único es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, el Administrador Único es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el Administrador Único tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales sí, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Administrador Único.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Administrador Único, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Administrador Único de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al Administrador Único de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



ERNST & YOUNG, S.L.

2024 Núm. 01/24/09062

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

ERNST & YOUNG, S.L.

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)

María Teresa Pérez Bartolomé

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 15291)

8 de mayo de 2024

Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII, S.A.U.

Cuentas Anuales e Informe de gestión correspondientes
al ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023
y el 31 de diciembre de 2023

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en euros)

	Nota	A 31 de diciembre de 2023
ACTIVO		
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones en empresas de grupo y asociadas a largo plazo		4.629.856
Instrumentos de patrimonio	6	2.152.656
Créditos a empresas	5	2.477.200
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		4.629.856
ACTIVO CORRIENTE		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		3.033
Otros créditos con las Administraciones Públicas	12	3.033
Inversiones en empresas de grupo y asociadas a corto plazo	5	5.621
Créditos a empresas		5.621
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	324.106
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		332.760
TOTAL ACTIVO		4.962.616
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO		
FONDOS PROPIOS		
Capital social	8	1.000.000
Reservas	9	(1.829)
Resultado del ejercicio	10	(76.616)
TOTAL PATRIMONIO NETO		921.555
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	5	4.000.000
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		4.000.000
PASIVO CORRIENTE		
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		41.061
Acreeedores varios	5	23.272
Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	17.789
TOTAL PASIVO CORRIENTE		41.061
TOTAL PASIVO		4.041.061
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		4.962.616

Las Notas 1 a 20 forman parte integrante de las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (Expresada en euros)

	Nota	Ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	11 a)	6.940
Ingresos por intereses		6.940
Otros ingresos de explotación	11 b)	38.585
Otros ingresos de gestión corriente		38.585
Otros gastos de explotación	11 c)	(30.086)
Servicios exteriores		(30.086)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		15.439
Gastos financieros	11 d)	(92.055)
Por deudas con empresas de grupo y asociadas		(92.055)
RESULTADO FINANCIERO		(92.055)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(76.616)
Impuestos sobre beneficios	12	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	10	(76.616)

Las Notas 1 a 20 forman parte integrante de las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE 2023

	Nota	Ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023
Resultado del ejercicio		(76.616)
Gastos de constitución	9	(1.829)
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		(1.829)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(78.445)

Las Notas 1 a 20 forman parte integrante de las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	Capital (Nota 8)	Reservas (Nota 9)	Resultado del ejercicio (Nota 10)	TOTAL
Saldo a 12 de abril de 2023	-	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	(1.829)	(76.616)	(78.445)
Operaciones con Accionistas o propietarios	1.000.000	-	-	1.000.000
Constitución de la Sociedad	60.000	-	-	60.000
Ampliación de capital	940.000	-	-	940.000
Saldo a 31 de diciembre de 2023	1.000.000	(1.829)	(76.616)	921.555

Las Notas 1 a 20 forman parte integrante de las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en euros)**

	Nota	Ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		(44.209)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	10	(76.616)
Ajustes al resultado		(6.940)
- Ingresos por intereses	11 a)	(6.940)
Cambios en el capital corriente		39.347
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.714)
- Acreedores y otras cuentas a pagar corrientes		41.061
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(4.629.856)
Pagos por inversiones	5 y 6	(4.629.856)
- Empresas del grupo y asociadas		(4.629.856)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		4.998.171
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		998.171
Emisión de instrumentos de patrimonio	8 y 9	998.171
Cobros y pagos por instrumentos de pasivos financieros		4.000.000
Emisión		4.000.000
Deudas con empresas del grupo y asociadas	5	4.000.000
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		324.106
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		324.106
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	7	324.106

Las Notas 1 a 20 forman parte integrante de las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

1. Información general

Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII, S.A.U. (en adelante, la Sociedad), es una sociedad anónima española con CIF número A-13638606, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante Notario de Madrid el día 12 de abril de 2023, número setecientos cuarenta y dos de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el diario 188, asiento 334. El domicilio social de la Sociedad se encuentra en la calle Serrano, número 57, 4ª planta de Madrid.

En el momento de su constitución, la Sociedad pertenecía al 100% a Inbest Real Estate Management Partners, S.A.

A 31 de diciembre de 2023, el 100% del capital de la Sociedad pertenece a Turiazquez 21, S.L. (Nota 8).

La Sociedad tiene por objeto social:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMIs") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMIs podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento. Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades que precisen por Ley de requisitos no cumplidos por la sociedad ni por los Estatutos. Estas actividades se realizan actualmente en España.

La moneda funcional de la Sociedad es el euro por ser la moneda del entorno económico principal en el que opera la misma y sus sociedades participadas.

La Sociedad comunicó con fecha 26 de julio de 2023 a la Agencia Estatal de Administración Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio por la que se regulan las SOCIMIs.

A continuación, se expone una relación de los elementos principales que definen el régimen SOCIMI al que se encuentra acogida la Sociedad.

Régimen SOCIMI

Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII, S.A.U. se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las SOCIMI.

Las principales características que definen el régimen SOCIMI y que se deben cumplir para la correcta aplicación del régimen son las siguientes:

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 en otras SOCIMI o sociedades con

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.

2. Obligación de inversión.

- Deberán invertir, al menos, el 80% del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana 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 y con el mismo régimen de reparto de estos dividendos.
- Asimismo, el 80% de sus rentas en el periodo impositivo deben proceder: (i) de arrendamiento de los bienes inmuebles; y/o (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social. Este porcentaje se calculará sobre la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas 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 exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009. En atención a la actual estructura de la sociedad, no existe Grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio.
- Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos durante un periodo de tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del periodo que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Igualmente, las participaciones en entidades que den lugar al cumplimiento de su objeto social deberán permanecer en el activo al menos durante un periodo de tres años.

3. Obligación de negociación en mercado regulado. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación, ya sea en España o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales la Sociedad se encuentra en proceso de elaboración del Documento inicial del Acceso al Mercado (DIAM) requerido para su incorporación al segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity en el ejercicio 2024.

4. Obligación de distribución del resultado: la Sociedad deberá distribuir como dividendos el beneficio generado en el ejercicio, una vez cumplidos los requisitos mercantiles. El acuerdo de distribución deberá adoptarse en el plazo de 6 meses a contar desde el cierre del ejercicio, en los siguientes términos:

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

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

6. Capital mínimo. El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros. A 31 de diciembre de 2023 la

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Sociedad no cumple con este requisito.

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 el incumplimiento se subsane en el ejercicio siguiente, a excepción del incumplimiento de la obligación de reparto de dividendos o la exclusión de cotización que son requisitos no subsanables. En caso de no subsanarse dicho incumplimiento durante el ejercicio posterior, la Sociedad tributará bajo el régimen general del Impuesto sobre Sociedades con efectos desde el propio ejercicio.

Con carácter general, 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 accionistas con un porcentaje de participación igual o superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10% en sede de sus socios, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe de dividendo distribuido a dichos accionistas, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de su devengo, es decir, la fecha del acuerdo de distribución de dividendo. Adicionalmente, con efectos para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2021, de acuerdo con la modificación introducida por la disposición final segunda de la Ley 11/2021, de 9 de julio se introduce un nuevo gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución a sus accionistas, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto de Sociedades ni se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la Ley de SOCIMI. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de su devengo, es decir, la fecha del acuerdo de distribución de dividendo. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

La Disposición Transitoria Primera de la Ley SOCIMIs permite la aplicación del Régimen fiscal de SOCIMIS en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley de SOCIMIs, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma a la fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan en los dos años siguientes a la fecha en la que se comunica la opción de aplicar dicho Régimen. El Administrador Único considera que todos los requisitos serán cumplidos en tiempo y forma.

2. Bases de presentación

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Las cuentas anuales correspondiente al ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 han sido formuladas por el Administrador Único de conformidad con el marco regulatorio de información financiera aplicable a la Sociedad, que está formado por:

- i. El Código de Comercio español y todas las demás leyes societarias aplicables en España.
- ii. El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones incorporadas a éste mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y el Real Decreto 1/2021 de 12 de enero.
- iii. Las normas obligatorias aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas con vistas a implantar el Plan General de Contabilidad y la legislación secundaria relevante.
- iv. La Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles (BME) sobre "Información a suministrar por empresa incorporadas a negociación en el segmento BME Scaleup".
- v. Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y por la Ley 11/2021, de 9 de julio, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- vi. Todas las demás leyes aplicables en materia de contabilidad en España.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, obtenidas de los registros contables de la Sociedad, se presentan de acuerdo con el marco regulatorio de información financiera aplicable a la Sociedad y, en concreto, con los principios y normas contables en ellos recogidos y, por tanto, presentan fielmente el patrimonio neto, la situación financiera, los resultados de operaciones de la Sociedad así como la veracidad de flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo para el ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

Si bien las presentes cuentas anuales cumplen los criterios para ser formuladas como abreviadas, las mismas han sido formuladas como cuentas anuales completas ya que se espera que las acciones de la Sociedad se incorporen al BME Scaleup en el próximo ejercicio en cumplimiento de los requisitos de la ley SOCIMI.

Estas cuentas anuales formuladas por el Administrador Único se someterán a la aprobación del Accionista Único, estimándose que sean aprobadas sin ninguna modificación.

c) Principios contables no obligatorios

No existe ningún principio contable obligatorio que siendo su efecto significativo para la elaboración de las cuentas anuales se haya dejado de aplicar.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

- Valoración de las Inversiones en sociedades del grupo y asociadas (Notas 3.1 y 6)
- Cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI (Notas 1, 12 y 16)

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por el Administrador Único con la mejor información disponible al cierre del ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios, lo cual se realizaría en su caso de forma prospectiva.

d) Comparación de la información

La Sociedad ha sido constituida a 12 de abril de 2023 por lo que ninguno de los estados ni la memoria de las cuentas anuales presenta comparativo del ejercicio anterior.

e) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

Todas las cantidades se presentan en euros, a menos que se indique lo contrario.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

3. Normas de Registro y Valoración

3.1 Activos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los activos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación, que determina el método de valoración inicial y posterior aplicable:

- Activos financieros a coste amortizado
- Activos financieros a coste

Activos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si se cumplen las siguientes condiciones:

- La Sociedad mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

- Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Esto es, los flujos de efectivo son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se asume que se cumple esta condición, en el caso de que un bono o un préstamo simple con una fecha de vencimiento determinada y por el que la Sociedad cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, se asume que no se cumple esta condición en el caso de los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, los préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado) o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses, si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales ("clientes comerciales") y los créditos por operaciones no comerciales ("otros deudores").

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

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

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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

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

Activos financieros a coste

La Sociedad incluye en esta categoría, en todo caso:

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (en los estados financieros individuales).
- b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede estimarse con fiabilidad, y los derivados que tienen como subyacente a estas inversiones.
- c) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no puede estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- d) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- e) Los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- f) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que se equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

En el caso de inversiones en empresas del grupo, si existiera una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

La valoración posterior es también a coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacta un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Baja de balance de activos financieros

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

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Sociedad ha recibido el importe correspondiente.
- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En particular, en las operaciones de venta con pacto de recompra, factoring y titulaciones, se da de baja el activo financiero una vez que se ha comparado la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido, se deduce que se han transferido los riesgos y beneficios.

Tras el análisis de los riesgos y beneficios, la Sociedad registra la baja de los activos financieros.

Deterioro del valor de los activos financieros

Instrumentos de deuda a coste amortizado

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

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

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

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

En el caso de activos a valor razonable con cambio en patrimonio neto, las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Activos financieros a coste

En este caso, el importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

3.2 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

3.3 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en la categoría enumerada a continuación:

- Pasivos financieros a coste amortizado

Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales (“proveedores”) y los débitos por operaciones no comerciales (“otros acreedores”).

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

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

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Baja de balance de pasivos financieros

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

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

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

3.4 Impuestos corrientes y diferidos

Régimen general

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

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

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

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

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

Régimen SOCIMI

Con fecha 26 de julio de 2023, la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada de acogerse al régimen fiscal especial SOCIMI.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y por la Ley 11/2021, de 9 de julio, por las que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 26 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, sobre el Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha normal. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en la Ley 27/2014, del Impuesto de Sociedades.

La entidad estará sometida a gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dicho dividendos, en sede de sus accionistas, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%.

Adicionalmente, con efectos para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2021, de acuerdo con la modificación introducida por la disposición final segunda de la Ley 11/2021, de 9 de julio, se introduce un nuevo gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución a sus accionistas, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto de Sociedades ni se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la Ley de SOCIMI. Dicho gravamen también tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

3.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. La Sociedad basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

Siguiendo la publicación a finales del ejercicio 2009 de la consulta 2 incluida en el BOICAC nº 79 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) "Sobre la clasificación contable en cuentas individuales de ingresos y gastos de una sociedad holding que aplica el Plan General de Contabilidad 1514/2007, de 16 de noviembre, y sobre la determinación del Importe Neto de la Cifra de Negocios", tanto los dividendos y otros ingresos – cupones, intereses – devengados procedentes de la financiación concedida a las sociedades participadas, así como los beneficios obtenidos por la enajenación de las inversiones, salvo los que se pongan de manifiesto en la baja de sociedades dependientes, multigrupo o asociadas, constituyen, de acuerdo con lo indicado, el "importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, se ha tenido en cuenta, según lo expuesto en dicha consulta, que se han creado las partidas dentro del margen de explotación, con las subdivisiones necesarias para recoger las correcciones valorativas por deterioro efectuadas en los distintos instrumentos financieros asociados a su actividad,

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

así como las pérdidas y gastos originados por su baja del balance o valoración a valor razonable.

a) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro de valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontado los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

b) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro. No obstante, lo anterior, si los dividendos distribuidos proceden de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición no se reconocen como ingresos, sino minorando el valor contable de la inversión.

Estos dividendos se clasifican dentro de la cifra de negocios al ser la actividad de la Sociedad la de holding, es decir, la tenencia de participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

3.6 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original no superior a tres meses.

3.7 Moneda funcional y de presentación

Las presentes cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

3.8 Transacciones en partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

3.9 Distribución de dividendos

Los dividendos sólo pueden ser pagados cuando hay beneficios no distribuidos acumulados disponibles para su distribución. El patrimonio neto de la Sociedad después de la distribución debe ser por lo menos igual a la suma del capital social desembolsado más las reservas legales y las reservas estatutarias.

La distribución de dividendos al Accionista Único de la Sociedad se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por el Accionista Único de la Sociedad.

3.10 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados y es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria (Nota 13).

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

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

4. Gestión del riesgo financiero

4.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en el Administrador Único y en la Sociedad Gestora, Inbest GPF Real Estate Management Partners, S.L., la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a los riesgos de crédito y liquidez.

A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en inversiones. Éstas representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

b) Riesgo de liquidez

Se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. Teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones del Administrador Único de la Sociedad sobre la capacidad generadora de efectivo, la Sociedad tiene suficiente capacidad para obtener financiación de terceros si fuese necesario para realizar nuevas inversiones. Por consiguiente, en el medio plazo, no hay indicios de que la Sociedad tenga problemas de liquidez.

c) Riesgo de tipo de interés

La Sociedad no tiene préstamos con entidades de crédito. El riesgo de fluctuación de tipos de interés es inexistente dado que la Sociedad no cuenta con exposición a deuda con tipo de interés variable.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no tenía contratadas coberturas de tipos de interés.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

d) Riesgo mercado

Uno de los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad, a través de sus participadas, es el riesgo de mercado por el potencial retraso en la comercialización de sus activos una vez finalice el periodo de puesta en valor de los inmuebles. Este riesgo retrasaría los ingresos de las sociedades participadas. La Sociedad tiene establecidas medidas para minimizar los posibles impactos que pudiesen afectar a su situación financiera ante cambios en la situación actual del mercado inmobiliario. La aplicación de estas medidas está subordinada a los resultados de los análisis de sensibilidad que la Sociedad realiza de forma recurrente. Estos análisis tienen en cuenta el entorno económico en el que desarrolla su actividad, así como su horizonte temporal.

5. Análisis de instrumentos financieros

5.1. Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas (Nota 6), es el siguiente:

	Euros	
	Créditos y otros	Total
	2023	2023
Activos financieros a coste amortizado:		
- Créditos a empresas de grupo y asociadas (Nota 15 b)	2.477.200	2.477.200
Total	2.477.200	2.477.200

	Euros	
	Créditos y otros	Total
	2023	2023
Activos financieros a coste amortizado:		
- Créditos a empresas de grupo y asociadas (Nota 15 b)	5.621	5.621
Total	5.621	5.621

	Euros	
	Débitos y otros	Total
	2023	2023
Pasivos financieros a coste amortizado:		
- Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 15 b)	4.000.000	4.000.000
Total	4.000.000	4.000.000

	Euros	
	Débitos y otros	Total
	2023	2023
Pasivos financieros a coste amortizado:		
- Acreedores varios	23.272	23.272
Total	23.272	23.272

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

5.2. Análisis por vencimiento

Los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificadas por año de vencimiento son los siguientes:

A 31 de diciembre de 2023:

Euros						
Activos financieros a coste amortizado						
2024	2025	2026	2027	Años posteriores	Total	
- Créditos a empresas de grupo y asociadas (Nota 15 b)	5.621	-	-	-	2.477.200	2.482.821
	5.621	-	-	-	2.477.200	2.482.821

Euros						
Pasivos financieros a coste amortizado						
2024	2025	2026	2027	Años posteriores	Total	
- Acreedores varios	23.272	-	-	-	-	23.272
- Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 15 b)	-	-	4.000.000	-	-	4.000.000
	23.272	-	4.000.000	-	-	4.023.272

5.3 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

El detalle de los pagos por operaciones comerciales realizadas durante el ejercicio y pendientes de pago al cierre del balance en relación con los plazos máximos legales previstos en la Ley 15/2010, modificada por la Ley 31/2014 y la Ley 18/2022, es el siguiente:

	2023
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	28
Ratio de operaciones pagadas	1
Ratio de operaciones pendientes de pago	11
	Importe (euros)
Total pagos realizados	8.583
Total pagos pendientes	1.046
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	6.705
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	100%
(Número de facturas)	
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	5
Porcentaje sobre el total de facturas	83%

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

6. Inversiones en el Patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 por las partidas que componen este epígrafe, son los siguientes:

2023	Euros			
	12.04.2023	Aportaciones dinerarias/Altas	Deterioro	31.12.2023
Instrumentos de patrimonio				
Inbest GPF V21 Residencial, S.L.	-	2.152.656	-	2.152.656
Total	-	2.152.656	-	2.152.656

Con fecha 28 de diciembre de 2023, la Sociedad ha adquirido mediante compraventa a la sociedad Inbest GPF Multi Asset Class Prime III, S.A. un total de 324 participaciones de la sociedad Inbest GPF V21 Residencial, S.L. por importe de 629.856 euros. Dicho acto fue elevado a público mediante escritura el 28 de diciembre de 2023.

Con fecha 29 de diciembre de 2023, los socios de la Sociedad Inbest GPF V21 Residencial, S.L. han aprobado una aportación de fondos propios mediante compensación de créditos por importe de 14.130.000 euros en su totalidad. De los cuales la Sociedad asume 1.522.800 euros.

Participaciones en empresas del grupo y asociadas

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, a 31 de diciembre de 2023 de la Sociedad participada, son como sigue:

Ejercicio 2023	Euros						Valor en libros de la participación
	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	
Sociedad							
Inbest GPFV21 Residencial, S.L.	3.000	-	(1.747.719)	(587)	19.930.000	(1.907.885)	2.152.656
							2.152.656

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro, y en su caso, se calcula tomando en consideración el patrimonio neto de las sociedades participadas corregido por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la valoración, que están vinculadas con la valoración de las inversiones inmobiliarias de las sociedades participadas realizadas por un experto independiente, o el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuenta.

A 31 de diciembre de 2023 el Administrador Único de la Sociedad considera que no existe deterioro en el valor de las inversiones en empresas del grupo y asociadas.

No existen sociedades en las que teniendo menos del 20% se concluya que existe influencia significativa y que teniendo más del 20% se pueda concluir que no existe influencia significativa.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El detalle de la participada y su porcentaje de participación a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

2023	Nombre	Domicilio	Forma jurídica	Actividad	Fracción de capital		Derechos votos	
					Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
	Inbest GPF V21 Residencial, S.L.	Madrid	S.L.	Actividad inmobiliaria	10,80%	-	10,80%	-

La sociedad participada no cotiza en Bolsa.

En el ejercicio 2023, la Sociedades Inbest GPF V21 Residencial, S.L. ha realizado compras de activos inmobiliarios.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

A continuación, presentamos el desglose del efectivo y otros activos líquidos equivalentes:

	Euros
	31 de diciembre de 2023
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	324.106
Total	324.106

La Sociedad no tiene efectivo y otros activos líquidos equivalentes restringidos a 31 de diciembre de 2023.

8. Capital social

a) Capital

La Sociedad fue constituida el 12 de abril de 2023 mediante la emisión de 60.000 acciones nominativas de valor nominal de 1 euro cada una. A fecha de constitución, estaba desembolsado el 25% del capital social, esto es 15.000 euros, por su entonces Accionista único, Inbest Real Estate Management Partners, S.A., quedando por tanto pendiente de desembolso 45.000 euros y que deberían desembolsarse en un plazo máximo de 10 años.

Con fecha 6 de octubre de 2023, Inbest Real Estate Management Partner, S.A., vendió y transmitió a Turiazquez 21, S.L. la totalidad de las acciones. En la misma fecha el Accionista Único, Turiazquez 21, S.L. desembolsó el importe pendiente equivalente al 75% del valor nominal de las acciones que ascendía a 45.000 euros.

Además, a esa misma fecha, el Accionista único acordó ampliar el capital social en 940.000 acciones ordinarias, nominativas de un euro de valor nominal cada una de ellas, esto es, 940.000 euros. Dicha ampliación de capital fue inscrita en el Registro Mercantil el 26 de octubre de 2023.

A 31 de diciembre de 2023 el capital social está representado por 1.000.000 acciones ordinarias nominativas de 1 euro de valor nominal cada una de ellas.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El desglose del capital a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>Euros</u>
	<u>31 de diciembre de 2023</u>
Capital escriturado	1.000.000
Total	1.000.000

A 31 de diciembre de 2023, las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior a un 10% son las siguientes:

<u>31.12.2023</u>			
<u>Entidad</u>	<u>% derechos de voto atribuidos a las acciones</u>	<u>% derechos de voto a través de instrumentos financieros</u>	<u>Total %</u>
Turiazquez 21, S.L.	100%	-	100%
Total	100%	-	100%

9. Reservas

	<u>Euros</u>
	<u>31 de diciembre de 2023</u>
Otras reservas:	
- Reservas voluntarias	(1.829)
	(1.829)

La Sociedad ha registrado en otras reservas los gastos relacionados con la constitución de la Sociedad, y protocolización de las operaciones de capital (Nota 8).

Reserva legal

La reserva legal debe ser dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20% del capital.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

A 31 de diciembre de 2023, no se ha dotado ninguna reserva legal.

10. Resultado del ejercicio

La propuesta de aplicación de resultados del Administrador Único de la Sociedad es la siguiente:

	<u>Euros</u>
	<u>31 de diciembre de 2023</u>
Base de reparto	
Resultado del ejercicio	(76.616)
	(76.616)
Aplicación	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(76.616)
	(76.616)

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance el 20% del capital social.

Dada su condición de SOCIMI, la Sociedad está 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 conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

11. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios:

	<u>Euros</u>
	<u>2023</u>
Ingresos por intereses	
- Inbest GPF V21 Residencial (Nota 15 a)	6.940
Total	6.940

b) Otros ingresos de explotación:

	<u>Euros</u>
	<u>2023</u>
- Otros ingresos de gestión corriente	38.585
Total	38.585

c) Otros gastos de explotación:

	<u>Euros</u>
	<u>2023</u>
- Servicios exteriores	(30.086)
Total	(30.086)

d) Resultado financiero:

	<u>Euros</u>
	<u>2023</u>
Gastos financieros	
- Por deudas con otras partes vinculadas (Nota 15 a)	(92.055)
Total	(92.055)

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

12. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

2023	Euros					
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	-	(76.616)	(76.616)	-	-	(76.616)
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-	-	(1.829)	(1.829)
Diferencias temporarias	-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	(76.616)	(76.616)	-	(1.829)	(1.829)
Cuota íntegra 0%	-	-	-	-	-	-
Total a pagar	-	-	-	-	-	-

A 31 de diciembre de 2023, la base imponible se calcula partiendo del resultado contable del ejercicio, más los gastos de constitución de la Sociedad. En la fecha de cierre del ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no ha reconocido activos ni pasivos por impuesto diferido, como consecuencia de la aplicación del régimen fiscal especial SOCIMI. Precisamente por la aplicación de dicho régimen fiscal especial, la Sociedad no ha realizado pagos a cuenta del impuesto sobre beneficios ni ha aplicado deducciones sobre la cuota en el ejercicio.

De acuerdo con la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021 de 9 de julio, por la que se regulan las SOCIMIs, el Impuesto sobre Sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 0% sobre la base imponible.

Inspecciones fiscales

En virtud de la actual legislación, no se puede considerar que los impuestos han sido efectivamente liquidados hasta que las autoridades fiscales hayan revisado las declaraciones fiscales presentadas o hasta que haya transcurrido el periodo de prescripción de cuatro años. Por tanto, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección.

A 31 de diciembre de 2023, el detalle de los derechos de cobro y las obligaciones de pago de la Sociedad con las Administraciones Públicas es el siguiente:

	Euros
Derechos de cobro	2023
Hacienda Pública, retenciones percepciones	1.714
Hacienda Pública, deudora por IVA	1.319
	3.033
Obligaciones de pago	
Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas	(17.789)
	(17.789)

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

13. Contingencias

Pasivos contingentes

La Sociedad y sus vehículos inversores podrían verse afectados por reclamaciones judiciales o extrajudiciales derivadas de la actividad que desarrollan. En caso de que se produjera una resolución de dichas reclamaciones negativa para los intereses de la Sociedad, esto podría afectar a su situación financiera, resultados, flujos de efectivo y/o valoración.

En la actualidad, la Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ningún litigio o reclamación que, de prosperar, pudiera tener un efecto negativo sustancial sobre su situación financiera y/o patrimonial.

14. Administrador Único y Alta dirección

Retribución al Administrador Único

Durante el ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, el Administrador Único no ha percibido ningún tipo de retribución como consecuencia de la representación de sus cargos ni por ningún otro concepto retributivo.

Durante el ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor del Administrador Único de la Sociedad. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante el año.

Por lo que se refiere al pago de primas de seguros, la Sociedad no tiene suscritas pólizas de seguro en cobertura del riesgo de fallecimiento. La Sociedad tiene contratada una póliza de responsabilidad civil para el Administrador Único por lo que se han pagado 1.916 euros.

El Administrador Único de la Sociedad no ha percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco ha recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni ha ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

Anticipos y créditos al Administrador Único

Durante el ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, no se han concedido anticipos y créditos al Administrador Único.

Retribución y préstamos al personal de Alta Dirección

La Sociedad no tiene suscrito ningún contrato de Alta Dirección ni mantiene personal en nómina.

Participaciones, cargos y actividades del Administrador Único

El artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, modificada por la ley 31/2014 de 3 de diciembre que modificó especialmente el contenido del artículo 229, impone a los Administradores el deber de comunicar al Consejo de Administración y, en su defecto, a los otros Administradores o a la Junta General cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

El Administrador Único tiene el deber de evitar situaciones de conflicto de interés tal y como se establece en los artículos 228 y 229 de la Ley de Sociedades de Capital. Adicionalmente, dichos artículos establecen que las situaciones de conflicto de interés en que incurran los Administradores serán objeto de información en las cuentas anuales.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 el Administrador Único ha cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto él como las personas a él vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

15. Otras operaciones con partes vinculadas

Los saldos y las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con partes vinculadas:

a) Transacciones entre partes vinculadas

	<u>Euros</u> <u>A 31 de diciembre de 2023</u>
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 11 a)	
Ingresos por intereses	
-Inbest GPF V21 Residencial, S.L.	6.940
Total	6.940
Gastos financieros (Nota 11 d)	
Préstamos con accionistas	(92.055)
Total	(92.055)

Las transacciones con partes vinculadas son realizadas en condiciones de mercado.

b) Saldos con partes vinculadas

	<u>Euros</u> <u>A 31 de diciembre de 2023</u>
Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo	
Inbest GPF V21 Residencial, S.L.	2.477.200
Total créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo	2.477.200
Inversiones y Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo	
Inbest GPF V21 Residencial, S.L.	5.621
Total créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo	5.621

El 22 de mayo de 2023 la Sociedad formalizó con Inbest GPF V21 Residencial, S.L. un contrato de crédito por importe de hasta 5.000.000 euros y con vencimiento el 1 de agosto de 2030. El crédito devenga intereses a un tipo del 2% anual. A 31 de diciembre de 2023, el saldo dispuesto en relación a dicho crédito asciende a 2.477.200 euros. El importe de los intereses devengados y pendientes de cobro al cierre del ejercicio es de 5.621 euros.

	<u>Euros</u> <u>A 31 de diciembre de 2023</u>
Deuda a empresas del grupo y asociadas a largo plazo:	
Turiazquez 21, S.L.	4.000.000
Total Deudas a empresas del grupo y asociadas a largo plazo	4.000.000

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El 12 de julio de 2023, la Sociedad ha firmado un contrato de préstamo con Turiazquez 21, S.L. por importe de 4.000.000 euros. Dicho contrato devenga un interés anual del 5%, siendo la fecha de vencimiento el 31 de julio de 2026. El principal del Préstamo deberá ser amortizado totalmente en la fecha de vencimiento o con anterioridad a la misma y de forma total o parcial cuando se produzca un capital call a los inversores.

A 31 de diciembre de 2023, no había intereses devengados y no pagados por este préstamo.

Los préstamos y transacciones entre empresas del grupo son llevados a cabo bajo condiciones de mercado, no haciendo diferencias significativas entre su valor razonable y su valor de presentación.

16. Exigencias informativas derivadas de la condición SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012 y la Ley 11/2021

- 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 y la Ley 11/2021, de 9 de julio.

La Sociedad no ha generado reservas anteriores a la aplicación del régimen fiscal especial SOCIMI.

- b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

La Sociedad no tiene registradas reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal especial SOCIMI.

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

La Sociedad no ha distribuido dividendos con cargo a beneficios de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal SOCIMI.

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

La Sociedad no ha distribuido dividendos con cargo a reservas.

- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

La Sociedad no ha distribuido dividendos hasta la fecha.

- f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Sociedad	Fecha de constitución	Ejercicio acogimiento régimen SOCIMI	Fecha adquisición
Inbest GPF V21 Residencial, S.L.	2022	2023	28 de diciembre de 2023

- g) Identificación del activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

La Sociedad computa dentro del 80% de activos aptos las siguientes participaciones:

Sociedad participada	Fecha de adquisición
Inbest GPF V21 Residencial, S.L.	28 de diciembre de 2023

- h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal aplicable en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

La Sociedad no tiene reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial SOCIMI.

17. Información sobre personal

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no cuenta con ningún empleado.

18. Información sobre medio ambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora de medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo la normativa vigente al respecto. En consecuencia, no se ha considerado necesario registrar ninguna provisión para riesgos y gastos de carácter medioambiental, ni existen contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Las posibles contingencias, indemnizaciones y otros riesgos de carácter medioambiental en las que pudiera incurrir la Sociedad están adecuadamente cubiertas con las pólizas de seguro de responsabilidad civil que tiene suscritas.

19. Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios de Ernst & Young, S.L. devengados en el ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 por los servicios de auditoría de cuentas ascienden a 9.900 euros.

20. Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos posteriores al cierre del ejercicio 2023.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Introducción

Este informe incluye comentarios sobre la evolución de las cuentas anuales de Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII, S.A.U. (en adelante "la Sociedad") y otros destacables.

Situación de la Sociedad

Tras la adscripción al Régimen SOCIMI en 2023, la Sociedad se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Las principales características que definen el régimen SOCIMI y que se deben cumplir para la correcta aplicación del régimen afectan a los siguientes componentes de la Sociedad tal y como se detallan en la Memoria:

Asimismo, la Disposición Transitoria Primera de la Ley SOCIMIs permite la aplicación del Régimen fiscal de SOCIMIS en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley de SOCIMIS, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma a la fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan en los dos años siguientes a la fecha en la que se opta por aplicar dicho Régimen. El Administrador Único considera que todos los requisitos serán cumplidos en tiempo y forma.

Las principales características que definen el régimen SOCIMI y que se deben cumplir para la correcta aplicación del régimen afectan a los siguientes componentes de la Sociedad tal y como se detallan en la Memoria:

1. Objeto Social
2. Inversión
3. Negociación en mercado regulado
4. Distribución del resultado
5. Información
6. Capital mínimo

Evolución del negocio

A cierre del ejercicio 2023, el importe de "Importe Neto de la cifra de Negocios" de la Sociedad es de 6.940 euros. Durante el ejercicio 2023 la Sociedad ha incurrido en "Otros ingresos de explotación" por importe de 38.585 euros. Además, ha incurrido en "Otros gastos de explotación" por importe de 30.086 euros.

El resultado de explotación presenta un resultado negativo de 15.439 euros.

El resultado financiero presenta un resultado positivo de 92.055 euros.

Como consecuencia de lo anterior, el resultado del ejercicio de la Sociedad presenta un resultado negativo de 76.616 euros.

Inversiones en Empresas del Grupo y Asociadas e Inversiones Financieras a Largo Plazo

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad concentra su inversión en la tenencia de un 10,80% del capital social de la sociedad participada Inbest GPF V21 Residencial, S.L. Dicha participación aparece reflejada en el Balance de la Sociedad en la partida "Instrumentos de Patrimonio" por un importe de 2.152.656 euros.

Al cierre del ejercicio Inbest GPF V21 Residencial, S.L. presenta un Importe Neto de la Cifra de Negocios de 0 euros.

Cuestiones relativas al medioambiente y personal:

Medio Ambiente

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza, no tiene impacto medioambiental significativo.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A.U.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE ABRIL DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Personal

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no cuenta con ningún empleado.

Uso de instrumentos financieros, liquidez y recursos de capital

La Sociedad, en el ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, ha obtenido liquidez principalmente por las ampliaciones de capital y los préstamos de socios llevados a cabo por los accionistas.

La exposición al riesgo de tipo de interés de la Sociedad es inexistente debido a que la misma no cuenta con ningún instrumento financiero que devengue tipo de interés variable o fijo. La Sociedad no realiza operaciones con instrumentos derivados (Nota 4).

Perspectivas para 2024

Los ingresos previstos procederán fundamentalmente de los dividendos a repartir por las Sociedades en las que la Sociedad participe en el ejercicio 2024.

Investigación y desarrollo

La Sociedad no ha realizado actividades de investigación y desarrollo en el ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Ver información sobre el periodo medio de pago a proveedores en la Nota 5 de las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

Instrumentos financieros

Ver la política y la exposición de la Sociedad al riesgo financiero en la Nota 4 de las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

Acontecimientos significativos posteriores al cierre

No se han producido acontecimientos significativos posteriores al cierre.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN DE INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII, S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El Administrador Único de Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII, S.A. con fecha 27 de marzo de 2024 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, ha formulado las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de cambios en el patrimonio neto, Estados de flujos efectivos y la Memoria) y el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, tal y como se establece en los documentos que se adjuntan y preceden al presente documento.

Firmante:



D. Francisco Javier Basagoiti Miranda

Administrador Único

ANEXO III: CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2023, JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DEL VEHÍCULO DE INVERSIÓN

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente**

**INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada Inbest
GPF Multi Asset Class Prime IV, S.L.)
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2023**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada Inbest GPF Multi Asset Class Prime Assets IV, S.L.):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada Inbest GPF Multi Asset Class Prime Assets IV, S.L.) (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de las inversiones inmobiliarias

Descripción La Sociedad a 31 de diciembre de 2023 tiene registrado en el epígrafe del balance "Inversiones inmobiliarias" un importe neto de 44.098 miles de euros, correspondiente a un inmueble propiedad de la Sociedad. El desglose correspondiente a este activo se detalla en la nota 5 de la memoria adjunta.

Tal y como se describe en la nota 3.1 de la memoria adjunta, las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente al precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente su importe se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

El Administrador Único de la Sociedad determina con carácter periódico, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias, tomando como valores de referencia el valor actual de la estimación de los flujos de efectivo futuros y dotando las oportunas correcciones por deterioro, cuando el valor de mercado de los activos es inferior al valor neto contable de los mismos, tal y como se indica en la nota 3.1 de la memoria adjunta.

Dada la significatividad de los importes involucrados, hemos considerado que el registro de dichas inversiones inmobiliarias constituye uno de los aspectos más relevantes de nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- ▶ El entendimiento del proceso establecido por la Dirección y el Administrador Único de la Sociedad para identificar indicios de deterioro y determinar el importe recuperable de las inversiones inmobiliarias, y evaluación del diseño e implementación de los controles relevantes establecidos en el mencionado proceso.
- ▶ La revisión del análisis realizado por la Dirección y el Administrador Único de la Sociedad para la identificación de indicios de deterioro de las inversiones inmobiliarias.
- ▶ La revisión del valor actual de la estimación de los flujos de efectivo realizado por la Sociedad, cubriendo el análisis de la razonabilidad de las rentas y/o comprables utilizados en relación con el activo inmobiliario que posee la Sociedad, así como la realización de procedimientos de contraste sobre dicho valor, si fuera necesario.
- ▶ La revisión de los desgloses incluidos en la memoria del ejercicio de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

Otras cuestiones

De acuerdo con la legislación mercantil, el Administrador Único de la Sociedad presenta, a efectos comparativos, además de la información del ejercicio 2023, la correspondiente al ejercicio anterior, que, tal y como se identifica en las cuentas anuales adjuntas, no fue auditada. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2023.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2023, cuya formulación es responsabilidad del Administrador Único de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales

El Administrador Único es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, el Administrador Único es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el Administrador Único tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Administrador Único.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el Administrador Único, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Administrador Único de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al Administrador Único de INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L., determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



ERNST & YOUNG, S.L.

2024 Núm. 01/24/13305

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

ERNST & YOUNG, S.L.

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 50530)



María Teresa Pérez Bartolomé

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 15291)

20 de mayo de 2024

**Inbest GPF V21 Residencial, S.L. (anteriormente denominada
Inbest GPF Multi Asset Prime Assets IV, S.L.)**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2023

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en euros)

ACTIVO	Nota	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inversiones inmobiliarias	5	44.098.113	-
Terrenos		37.441.279	-
Construcciones en curso		6.656.834	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		44.098.113	-
ACTIVO CORRIENTE			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		9.626.088	121
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6	7.363	-
Clientes empresas del grupo y asociadas	6	25.939	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14	9.592.786	121
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	6	-	52
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	4.411.740	2.326
Tesorería		4.411.740	2.326
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		14.037.828	2.499
TOTAL ACTIVO		58.135.941	2.499
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022 (*)
FONDOS PROPIOS		16.348.048	2.413
Capital	9	3.000	3.000
Reservas	10	(1.747.719)	-
Resultado de ejercicios anteriores		(587)	-
Otras aportaciones de socios	9	19.930.000	-
Resultado del ejercicio	11	(1.836.646)	(587)
TOTAL PATRIMONIO NETO		16.348.048	2.413
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas a largo plazo		14.531.843	-
Deudas con entidades de crédito	6	14.531.843	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	6	17.710.300	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		32.242.143	-
PASIVO CORRIENTE			
Deudas a corto plazo		8.939.135	-
Deudas con entidades de crédito	6	8.939.135	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	6	313.652	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		292.963	86
Proveedores	6	204.388	-
Acreedores varios	6	55.103	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas	14	33.472	86
TOTAL PASIVO CORRIENTE		9.545.750	86
TOTAL PASIVO		41.787.893	86
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		58.135.941	2.499

(*) Saldos no auditados

Las Notas 1 a 21 forman parte integrante de las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

	<u>Nota</u>	<u>Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023</u>	<u>Ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022 (*)</u>
OPERACIONES CONTINUADAS			
Otros ingresos de explotación	13 a)	25.939	-
Ingresos de gestión corriente		25.939	-
Gastos de personal	13 b)	(31.728)	-
Sueldos, salarios y asimilados.		(23.889)	-
Cargas sociales.		(7.839)	-
Otros gastos de explotación	13 c)	(1.139.169)	(587)
Servicios exteriores		(1.031.911)	(587)
Tributos		(107.258)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(1.144.958)	(587)
Gastos Financieros	13 d)	(699.051)	-
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(387.225)	-
Por deudas con terceros		(311.826)	-
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		7.363	-
Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	13 d)	7.363	-
RESULTADO FINANCIERO		(691.688)	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(1.836.646)	(587)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(1.836.646)	(587)

(*) Saldos no auditados

Las Notas 1 a 21 forman parte integrante de las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	<u>Nota</u>	<u>Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023</u>	<u>Ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y el 31 de diciembre de 2022 (*)</u>
Resultado del ejercicio		(1.836.646)	(587)
Gastos por ampliaciones de capital y otros	10	(1.747.719)	-
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		(3.584.365)	(587)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(3.584.365)	(587)

(*) Saldos no auditados

Las Notas 1 a 21 forman parte integrante de las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	Capital (Nota 9)	Reservas (Nota 10)	Resultado del ejercicio (Nota 11)	Resultado negativo de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios (Nota 9)	TOTAL
Saldo a 6 de julio de 2022	-	-	-	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(587)	-	-	(587)
Operaciones con Socios o propietarios	3.000	-	-	-	-	3.000
Constitución de la Sociedad	3.000	-	-	-	-	3.000
Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2022 (*)	3.000	-	(587)	-	-	2.413
Total ingresos y gastos reconocidos	-	(1.747.719)	(1.836.646)	-	-	(3.584.365)
Operaciones con Socios o propietarios	-	-	-	-	19.930.000	19.930.000
Otras operaciones con Socios o propietarios	-	-	-	-	19.930.000	19.930.000
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	587	(587)	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	587	(587)	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2023	3.000	(1.747.719)	(1.836.646)	(587)	19.930.000	16.348.048

(*) Saldos no auditados

Las Notas 1 a 21 forman parte integrante de las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en euros)

	Nota	Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023	Ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y el 31 de diciembre de 2022(*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		(11.117.982)	(674)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	11	(1.836.646)	(587)
Ajustes al resultado		699.051	-
- Gastos financieros	14 e)	699.051	-
Cambios en el capital corriente		(9.544.360)	(87)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(9.625.967)	(173)
- Acreedores y otras cuentas a pagar corrientes		81.607	86
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(509.600)	-
- Pagos de intereses		(509.600)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(43.612.028)	-
Pagos por inversiones		(43.612.028)	-
- Inversiones inmobiliarias		(43.612.028)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		59.139.424	3.000
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		4.082.281	3.000
Emisión de instrumentos de patrimonio	10	4.082.281	3.000
Cobros y pagos por instrumentos de pasivos financieros		55.057.143	-
Emisión		55.057.143	-
Deudas con entidades de crédito	6 y 12	23.246.843	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas	6 y 12	31.810.300	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		4.409.414	2.326
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9	2.326	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	9	4.411.740	2.326

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 21 forman parte integrante de las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

1. Información general

Inbest GPF V21 Residencial, S.L. (anteriormente denominada Inbest GPF Multi Asset Prime Assets IV, S.L.) (en adelante, la Sociedad), es una sociedad española de responsabilidad limitada con CIF número B-10907780, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante Notario de Madrid el día 6 de julio de 2022, número mil cuatrocientos treinta y ocho de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. En el momento de constitución, la denominación social de la Sociedad era Inbest GPF Multi Asset Class Prime Assets IV, S.L., con fecha 29 de marzo de 2023 se acordó el cambio la denominación social a Inbest GPF V21 Residencial, S.L. El domicilio social de la Sociedad se encuentra en la calle Serrano, número 57, 4ª planta de Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento. Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades que precisen por Ley de requisitos no cumplidos por la sociedad ni por los Estatutos. Estas actividades se realizan actualmente en España.

La moneda funcional de la Sociedad es el euro por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera la misma y sus sociedades participadas.

La Sociedad comunicó con fecha 18 de enero de 2023 a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las SOCIMIs.

A continuación, se expone una relación de los elementos principales que definen el régimen SOCIMI al que se encuentra acogida la Sociedad.

Régimen SOCIMI

Inbest GPF V21 Residencial, S.L. (anteriormente denominada Inbest GPF Multi Asset Prime Assets IV, S.L.) se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las SOCIMI.

Las principales características que definen el régimen SOCIMI y que se deben cumplir para la correcta aplicación del régimen son las siguientes:

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 en otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como en Instituciones de Inversión

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Colectiva.

2. Obligación de inversión.

- Deberán invertir, al menos, el 80% del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana 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 y con el mismo régimen de reparto de estos dividendos.
- Asimismo, el 80% de sus rentas en el periodo impositivo deben proceder: (i) de arrendamiento de los bienes inmuebles; y/o (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social. Este porcentaje se calculará sobre la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas 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 exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009. En atención a la actual estructura de la sociedad, no existe Grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio.
- Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos durante un período de tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del período que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Igualmente, las participaciones en entidades que den lugar al cumplimiento de su objeto social deberán permanecer en el activo al menos durante un período de tres años.

3. Obligación de negociación en mercado regulado. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación, ya sea en España o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas. Estos requisitos no son exigidos a nivel de las sub-SOCIMIs, las entidades que participan en la Sociedad si han de cumplir con dichos requisitos.

4. Obligación de distribución del resultado: la Sociedad deberá distribuir como dividendos el beneficio generado en el ejercicio, una vez cumplidos los requisitos mercantiles. El acuerdo de distribución deberá adoptarse en el plazo de 6 meses a contar desde el cierre del ejercicio, en los siguientes términos:

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

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

6. Capital mínimo. El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

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

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

incumplimiento, salvo que el incumplimiento se subsane en el ejercicio siguiente, a excepción del incumplimiento de la obligación de reparto de dividendos o la exclusión de cotización que son requisitos no subsanables. En caso de no subsanarse dicho incumplimiento durante el ejercicio posterior, la Sociedad tributará bajo el régimen general del Impuesto sobre Sociedades con efectos desde el propio ejercicio.

Con carácter general, 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 accionistas con un porcentaje de participación igual o superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10% en sede de sus socios, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe del dividendo distribuido a dichos accionistas, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, . De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de su devengo, es decir, la fecha del acuerdo de distribución de dividendo. Adicionalmente, con efectos para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2021, de acuerdo con la modificación introducida por la disposición final segunda de la Ley 11/2021, de 9 de julio, se introduce un nuevo gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución a sus accionistas, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto de Sociedades ni se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la Ley de SOCIMI. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de su devengo, es decir, la fecha del acuerdo de distribución de dividendo. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

La Disposición Transitoria Primera de la Ley SOCIMIs permite la aplicación del Régimen fiscal de SOCIMIS en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley de SOCIMIs, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma a la fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan en los dos años siguientes a la fecha en la que se opta por aplicar dicho Régimen. El Administrador Único considera que todos los requisitos serán cumplidos en tiempo y forma.

2. Bases de presentación

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Las cuentas anuales correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 han sido formuladas por el Administrador Único de conformidad con el marco regulatorio de información financiera aplicable a la Sociedad, que está formado por:

- i. El Código de Comercio español y todas las demás leyes societarias aplicables en España.
- ii. El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones incorporadas a éste mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y el Real Decreto 1/2021 de 12 de enero y la adaptación sectorial para compañías del sector inmobiliario.
- iii. Las normas obligatorias aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas con vistas a implantar el Plan General de Contabilidad y la legislación secundaria relevante.
- iv. Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y por la Ley 11/2021, de 9 de julio, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- v. Todas las demás leyes aplicables en materia de contabilidad en España.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 obtenidas de los registros contables de la Sociedad, se presentan de acuerdo con el marco regulatorio de información financiera aplicable a la Sociedad y, en concreto, con los principios y normas contables en ellos recogidos y, por tanto, presentan

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

fielmente el patrimonio neto, la situación financiera, los resultados de operaciones de la Sociedad así como la veracidad de flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

Si bien las presentes cuentas anuales cumplen los criterios para ser formuladas como abreviadas, las mismas han sido formuladas como cuentas anuales completas.

Estas cuentas anuales formuladas el Administrador Único se someterán a la aprobación de la Junta General de Socios, estimándose que sean aprobadas sin ninguna modificación.

c) Principios contables no obligatorios

No existe ningún principio contable obligatorio que siendo su efecto significativo para la elaboración de las cuentas anuales se haya dejado de aplicar.

d) Principio de empresa en funcionamiento

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad tiene un fondo de maniobra positivo por importe de 4.492.078 euros. En consecuencia, el Administrador Único ha preparado las cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento.

e) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

- Valor razonable de las inversiones inmobiliarias (Nota 3.1 y 5)
- Vidas útiles de las inversiones inmobiliarias (Nota 3.1 y 5)
- Cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI (Nota 1 y 18)

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por los Administrador Único con la mejor información disponible al cierre del ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios, lo cual se realizaría en su caso de forma prospectiva.

f) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2023, las correspondientes al ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y el 31 de diciembre de 2022.

En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

Debido a que la Sociedad se constituyó el 6 de julio de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo del ejercicio 2022 corresponden al ejercicio comprendido entre la fecha de constitución de la Sociedad y el 31 de diciembre de 2022. Esta circunstancia debe ser tenida en cuenta en la comprensión de las cuentas anuales.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

g) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

Todas las cantidades se presentan en euros, a menos que se indique lo contrario.

3. Normas de Registro y Valoración

3.1 Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden los valores de los terrenos, edificios y demás estructuras mantenidas bien con el fin de obtener ingresos por alquileres o de revalorización de capital.

Estos activos se reconocen inicialmente al precio de adquisición o coste de producción y posteriormente su importe se minorará en función de la amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los gastos de conservación y mantenimiento de las inversiones inmobiliarias se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se contraen. Sin embargo, se capitalizan los costes de mejoras que se traducen en una mayor capacidad o eficiencia o en una ampliación de las vidas útiles de los activos.

Para activos no circulantes cuya puesta a punto para su uso previsto necesite de un periodo de tiempo de más de doce meses, los costes capitalizados incluyen los costes de endeudamientos que se hayan podido contraer antes de la puesta a punto de los activos y que hayan sido cargados por el proveedor o guarden relación con préstamos u otros fondos solicitados en préstamo con carácter general o específico y directamente atribuibles a la adquisición de los activos.

Para el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias, se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados para las mismas:

	<u>% de amortización</u>
Construcciones	1,25%

Los terrenos no se amortizan. Los activos en construcción destinados al alquiler o con fines todavía no determinados se contabilizan al coste menos las pérdidas por deterioro reconocidas. La amortización de estos activos, al igual que la de otros activos inmobiliarios, comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron proyectados.

Deterioro de inversiones inmobiliarias

Cuando existen indicios de deterioro, la Sociedad analiza cada inversión inmobiliaria con vistas a determinar si el importe recuperable de los activos ha caído por debajo de su valor contable.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso. El valor en uso se define como el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados que previsiblemente se generarán con el uso continuado del activo y, cuando proceda, a raíz de su venta o disposición por otros medios, tomando en consideración su estado actual, y aplicando un descuento según los tipos de interés de mercado libre de riesgos, corregido en función de los riesgos específicos de los activos para los que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

El valor en uso de la propiedad inmobiliaria no tiene que ser idéntico a su valor razonable por cuanto el primero se debe a factores específicos de la Sociedad, principalmente la capacidad de imponer precios por encima o debajo de los niveles de mercado debido a la asunción de distintos riesgos o la contracción de costes (de construcción o comercialización, en inversiones inmobiliarias en curso; de reformas; de mantenimiento, etc.) distintos de los ligados a las compañías del sector en general.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias ha sido obtenido teniendo en cuenta el valor actual de la estimación de los flujos de efectivo futuro.

El valor contable de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corrige al término de cada ejercicio, reconociendo la pérdida por deterioro correspondiente con vistas a ajustarlo al importe recuperable cuando el valor razonable es inferior al contable.

Cuando posteriormente revierte una pérdida por deterioro, el valor contable del activo se incrementa hasta la estimación corregida de su importe recuperable, sin que el valor contable incrementado supere al valor contable que se habría calculado de no haberse reconocido la pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce como ingreso.

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

3.2 Activos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los activos financieros en las categorías enumeradas a continuación, que determina el método de valoración inicial y posterior aplicable:

- Activos financieros a coste amortizado

Activos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si se cumplen las siguientes condiciones:

- La Sociedad mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

- Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Esto es, los flujos de efectivo son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se asume que se cumple esta condición, en el caso de que un bono o un préstamo simple con una fecha de vencimiento determinada y por el que la Sociedad cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, se asume que no se cumple esta condición en el caso de los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, los préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado) o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses, si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales ("clientes comerciales") y los créditos por operaciones no comerciales ("otros deudores").

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

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

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

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

Baja de balance de activos financieros

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

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Sociedad ha recibido el importe correspondiente.
- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En particular, en las operaciones de venta con pacto de recompra, factoring y titulizaciones, se da de baja el activo financiero una vez que se ha comparado la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido, se deduce que se han transferido los riesgos y beneficios.

Tras el análisis de los riesgos y beneficios, la Sociedad registra la baja de los activos financieros.

Deterioro del valor de los activos financieros

Instrumentos de deuda a coste amortizado

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

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

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

En el caso de activos a valor razonable con cambio en patrimonio neto, las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.3 Patrimonio neto

El capital social está representado por participaciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de adquisición de participaciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas participaciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

3.4 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en la categoría enumerada a continuación:

- Pasivos financieros a coste amortizado

Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales ("proveedores") y los débitos por operaciones no comerciales ("otros acreedores").

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

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

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Baja de balance de pasivos financieros

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

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

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

3.5 Impuestos corrientes y diferidos

Régimen general

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

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

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

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

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

Régimen SOCIMI

Con fecha 18 de enero de 2023, la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y por la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán, con carácter general, a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 26 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades.

La entidad estará sometida a gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus accionistas, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%.

Adicionalmente, con efectos para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2021, de acuerdo con la modificación introducida por la disposición final segunda de la Ley 11/2021, de 9 de julio, se introduce un nuevo gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución a sus accionistas, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto de Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la Ley de SOCIMI. Dicho gravamen también tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

3.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. La Sociedad basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

Prestación de servicios

La Sociedad presta servicios de alquiler. Los ingresos procedentes de los alquileres de los inmuebles se reconocen en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Los costes relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento, incluida la baja por deterioro, se reconocen como gasto. Los inmuebles arrendados a terceros, todos los cuales se realizan bajo arrendamiento operativo, se incluyen en la línea de "inversiones inmobiliarias" en el balance.

3.7 Arrendamientos

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

a) Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

b) Cuando la Sociedad es el arrendador

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

3.8 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original no superior a tres meses.

3.9 Moneda funcional y de presentación

Las presentes cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

3.10 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

3.11 Distribución de dividendos

Los dividendos sólo pueden ser pagados cuando hay beneficios no distribuidos acumulados disponibles para su distribución. El patrimonio neto de la Sociedad después de la distribución debe ser por lo menos igual a la suma del capital social desembolsado más las reservas legales y las reservas estatutarias.

La distribución de dividendos a los socios de la Sociedad se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los socios de la Sociedad.

3.12 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados y es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria (Nota 15).

3.13 Prestaciones a los empleados

Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta para animar a una renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

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

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

4. Gestión del riesgo financiero

4.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Sociedad Gestora, Inbest GPF Real Estate Management Partners, S.L. (Nota 17), la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a los riesgos de crédito y liquidez.

A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en inversiones. Éstas representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros. Adicionalmente, los créditos mantenidos por la Sociedad corresponden a empresas del grupo.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

b) Riesgo de liquidez

Se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. A parte de lo comentado en el apartado a) anterior, teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones del Administrador Único de la Sociedad sobre la capacidad generadora de efectivo, la Sociedad tiene suficiente capacidad para obtener financiación de terceros o de sus Socios si fuese necesario para realizar nuevas inversiones. Por consiguiente, en el medio plazo, no hay indicios de que la Sociedad tenga problemas de liquidez.

c) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de la deuda financiera. Los préstamos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad al riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo, que está compensado por la contratación de las coberturas de tipo de interés de los préstamos.

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad mantiene un préstamo cuyo vencimiento se sitúa en el largo plazo, con un tipo de interés variable referenciado al Euribor.

d) Riesgo mercado

La Sociedad tiene establecidas medidas para minimizar los posibles impactos que pudiesen afectar la situación financiera ante un cambio en la situación actual del mercado inmobiliario. La aplicación de estas medidas está subordinada a los resultados de los análisis de sensibilidad que la Sociedad realiza de forma recurrente. Estos análisis tienen en cuenta el entorno económico en el que desarrolla su actividad, así como su horizonte temporal.

5. Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inversiones Inmobiliarias" es el siguiente:

	Euros				
	31.12.2022(*)	Altas	Bajas	Traspasos	31.12.2023
Ejercicio 2023					
Coste:					
Terrenos	-	37.441.279	-	-	37.441.279
Construcciones en curso	-	6.656.834	-	-	6.656.834
	-	44.098.113	-	-	44.098.113
Valor neto contable a 31.12.2023	-	44.098.113	-	-	44.098.113

(*) Saldos no auditados

Con fecha 27 de abril de 2023 la Sociedad ha adquirido un inmueble ubicado en Calle Velázquez número 21, Madrid, que corresponde a las altas en terrenos y construcciones que se han producido durante el ejercicio.

A 31 de diciembre de 2023 el movimiento de las inversiones inmobiliarias se corresponde con la adquisición del activo, las activaciones de gastos relativas a las obras de adecuación, y capitalización de gastos financieros por importe de 348.336 euros (0 euros a 31 de diciembre de 2022).

a) Bienes totalmente amortizados

No existen elementos totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2023 y 2022.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

b) Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias

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

	<u>Euros</u>	<u>Euros</u>
		Ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y el 31 de diciembre de 2022 (*)
	<u>2023</u>	<u>2022 (*)</u>
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que no generan ingresos por arrendamiento	(1.144.958)	(587)
	<u>(1.144.958)</u>	<u>(587)</u>

(*) Saldos no auditados

c) Bienes bajo arrendamiento operativo

A 31 de diciembre de 2023, se están llevando a cabo las obras de adecuación del edificio, por lo tanto, la Sociedad no tiene bienes bajo arrendamiento operativo, como arrendataria.

d) Seguros

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

e) Garantías hipotecarias

Sobre el inmueble situado en Calle Velázquez 21, Madrid, la Sociedad suscribió un préstamo con garantía hipotecaria con fecha 27 de abril de 2023. Al 31 de diciembre de 2023, el saldo vivo del préstamo hipotecario suscrito por la Sociedad con Caixabank (Nota 12), es de 15.000.000 euros.

f) Obligaciones

La Sociedad no tiene al cierre del ejercicio obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros adicionales a los desglosados en la presente memoria.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

6. Análisis de instrumentos financieros

6.1 Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", excepto el efectivo y otros activos líquidos equivalentes es el siguiente:

Activos financieros

	Euros			
	Activos financieros a coste amortizado a corto plazo			
	Créditos y otros		Total	
	2023	2022(*)	2023	2022(*)
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo (Nota 7)	7.363	-	7.363	-
Clientes empresas del grupo y asociadas (Nota 7 y 17)	25.939	-	25.939	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 7)	-	52	-	52
Total	33.302	52	33.302	52

(*) Saldos no auditados

Pasivos financieros

	Euros			
	Pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo			
	Débitos y otros		Total	
	2023	2022(*)	2023	2022(*)
Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	14.531.843	-	14.220.593	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 12 y 17)	17.710.300	-	17.710.300	-
Total	32.242.143	-	31.930.893	-

(*) Saldos no auditados

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	Euros			
	Pasivos financieros a coste amortizado a corto plazo			
	Débitos y otros		Total	
	2023	2022(*)	2023	2022(*)
Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	8.939.135	-	8.939.135	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 12 y 17)	313.652	-	313.652	-
Proveedores (Nota 12)	204.388	-	204.388	-
Acreedores varios (Nota 12)	55.103	-	55.103	-
Total	9.512.278	-	9.512.278	-

(*) Saldos no auditados

6.2 Análisis por vencimientos

Los importes de los activos y pasivos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificadas por año de vencimiento son los siguientes:

A 31 de diciembre de 2023:

	Euros					
	Activos financieros a coste amortizado					
	2024	2025	2026	2027	Años posteriores	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo (Nota 7)	7.363	-	-	-	-	7.363
Clientes empresas del grupo y asociadas (Nota 7 y 17)	25.939	-	-	-	-	25.939
	33.302	-	-	-	-	33.302

	Euros					
	Pasivos financieros a coste amortizado					
	2024	2025	2026	2027	Años posteriores	Total
- Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	8.939.135	14.531.843	-	-	-	23.159.728
- Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 12 y 17)	313.652	-	-	-	17.710.300	18.023.952
- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 12)	259.491	-	-	-	-	259.491
	9.512.278	14.531.843	-	-	17.710.300	41.443.171

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

7. Activos financieros a coste amortizado

	<u>Euros</u>	<u>Euros</u>
	<u>2023</u>	<u>2022(*)</u>
Corriente:		
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	7.363	-
Cientes empresas del grupo y asociadas	25.939	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	52
	<u>33.302</u>	<u>52</u>

(*) Saldos no auditados

8. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

A continuación, presentamos el desglose del efectivo y otros activos líquidos equivalentes:

	<u>Euros</u>	<u>Euros</u>
	<u>31 de diciembre de 2023</u>	<u>31 de diciembre de 2022 (*)</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.411.740	2.326
Total	<u>4.411.740</u>	<u>2.326</u>

(*) Saldos no auditados

La Sociedad no tiene efectivo y otros activos líquidos equivalentes restringidos a 31 de diciembre de 2023, ni a 31 de diciembre de 2022.

9. Capital y otras aportaciones de socios

a) Capital

La Sociedad fue constituida el 6 de julio de 2022 mediante la emisión de 3.000 acciones nominativas de valor nominal de 1 euro cada una. A fecha de constitución, estaba desembolsado el 100% del capital social por su entonces Socio Único Inbest Real Estate Management Partners, S.L. La denominación social en el momento de constitución era Inbest GPF Multi Asset Class Prime Assets IV, S.L.

Con fecha 29 de marzo de 2023, se ha acordado en Junta General Extraordinaria de Socios el cambio de denominación social y modificación de los Estatutos Sociales, pasando a denominarse la Sociedad Inbest GPF V21 Residencial, S.L. Este cambio de denominación ha sido inscrito en el Registro Mercantil el 31 de marzo de 2023.

El desglose del Capital a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	<u>Euros</u>	
	<u>31 de diciembre de 2023</u>	<u>31 de diciembre de 2022 (*)</u>
Capital escriturado	3.000	3.000
Total	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>

(*) Saldos no auditados

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Capital social de la Sociedad asciende a 3.000 euros, representado por 3.000 participaciones sociales con un valor nominal de 1 euro cada una, todas ellas pertenecientes a la misma clase, y totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las participaciones tienen los mismos derechos políticos y económicos.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, las sociedades que participan en el capital social son las siguientes:

31.12.2023			
Entidad	% derechos de voto atribuidos a las acciones	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	Total %
Inbest GPF Multi Asset Class Prime I, S.A.	10,00%	-	10,00%
Inbest GPF Multi Asset Class Prime II, S.A.	20,00%	-	20,00%
Inbest GPF Multi Asset Class Prime III, S.A.	11,67%	-	11,67%
Inbest GPF Multi Asset Class Prime IV, S.A.	40,00%	-	40,00%
Inbest GPF Multi Asset Class Prime V, S.A.	10,00%	-	10,00%
Inbest GPF Multi Asset Class Prime VIII, S.A.	8,33%	-	8,33%
Total	100%	-	100%

31.12.2022 (*)			
Entidad	% derechos de voto atribuidos a las acciones	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	Total %
Inbest Real Estate Management Partners, S.A.	100,00%	-	100,00%
Total	100%	-	100%

(*) Saldos no auditados

b) Otras aportaciones de socios

Con fecha 28 de abril de 2023, los socios de la Sociedad han acordado en Junta General Extraordinaria de Socios realizar una aportación a los fondos propios de la Sociedad por importe de 5.830.000 euros mediante aportación dineraria. Los Socios realizan las aportaciones proporcionales a su participación en el capital social de la Sociedad con el detalle que sigue:

Sociedad	Importe capitalizado	% participación
Inbest GPF Multi Asset Class Prime I, S.A.	583.000	10%
Inbest GPF Multi Asset Class Prime II, S.A.	1.166.000	20%
Inbest GPF Multi Asset Class Prime III, S.A.	1.166.000	20%
Inbest GPF Multi Asset Class Prime IV, S.A.	2.332.000	40%
Inbest GPF Multi Asset Class Prime V, S.A.	583.000	10%
	5.830.000	100%

Con fecha 29 de diciembre de 2023, los socios de la Sociedad han acordado en la Junta General Extraordinaria de Socios realizar una aportación a los fondos propios de la Sociedad por importe de 5.830.000 euros mediante

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

aportación dineraria. Los socios realizan las aportaciones proporcionales a su participación en el capital social de la Sociedad con el detalle que sigue:

<u>Sociedad</u>	<u>Importe capitalizado</u>	<u>% participación</u>
Inbest GPF Multi Asset Class Prime I, S.A.	1.048.100	7,43%
Inbest GPF Multi Asset Class Prime II, S.A.	1.048.100	19,48%
Inbest GPF Multi Asset Class Prime III, S.A.	5.640.000	7,43%
Inbest GPF Multi Asset Class Prime IV, S.A.	1.048.100	40,00%
Inbest GPF Multi Asset Class Prime V, S.A.	2.744.800	7,43%
Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII, S.A.	1.048.100	10,80%
Inbest GPF Multi Asset Class Prime VIII, S.A.	1.522.800	7,43%
	14.100.000	100%

A 31 de diciembre de 2023, el epígrafe de "Otras aportaciones de socios" asciende a 19.930.000 euros.

10. Reservas

El desglose de las reservas a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>Euros</u>
	31 de diciembre de 2023
Otras reservas:	
Reservas voluntarias	(1.747.719)
	(1.747.719)

A 31 de diciembre de 2022 este epígrafe no tenía saldo.

La Sociedad ha registrado en otras reservas los gastos relacionados con la comisión de inversión de la sociedad gestora, la constitución de la Sociedad y los gastos de protocolización de operaciones de capital.

Reserva Legal

La reserva legal debe ser dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20% del capital.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se ha dotado ninguna reserva legal.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

11. Resultado del ejercicio

La propuesta de aplicación de resultados del Administrador Único de la Sociedad es la siguiente:

	<u>Euros</u>	<u>Euros</u>
		<u>Ejercicio comprendido entre el 06 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022 (*)</u>
Base de reparto		
Resultado del ejercicio	(1.836.646)	(587)
	<u>(1.836.646)</u>	<u>(587)</u>
Aplicación		
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.836.646)	(587)
	<u>(1.836.646)</u>	<u>(587)</u>

(*) Saldos no auditados

Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance el 20% del capital social.

Dada su condición de SOCIMI, la Sociedad está obligada a distribuir en forma de dividendos a sus sociosSocio, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

12. Pasivos financieros a coste amortizado

	<u>31 de diciembre de 2023</u>
No corriente:	
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	14.531.843
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 17)	17.710.300
	<u>32.242.143</u>
Corriente:	
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 17)	313.652
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	8.939.135
Proveedores	204.388
Acreedores varios	55.103
	<u>9.512.278</u>
	<u>41.787.894</u>

A 31 de diciembre de 2022, los pasivos financiero no tenían saldo.

Las deudas con entidades de crédito corresponden al préstamo concedido a la Sociedad, que al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Con fecha 27 de abril de 2023, la Sociedad ha suscrito con Caixabank un préstamo con garantía hipotecaria. Dicho préstamo se compone de dos tramos con vencimientos diferentes. El vencimiento del Tramo A es el 27 de octubre de 2025 y el vencimiento del tramo B, el 27 de abril de 2024. El préstamo se destina a pagar parcialmente el precio de compra del activo inmobiliario situado en Calle Velázquez 21, Madrid y a pagar los costes de transacción incurridos.

El importe nominal de dicho préstamo a 31 de diciembre de 2023 asciende a 23.715.000 euros (0 euros a 31 de diciembre de 2022) correspondiendo 15.000.000 euros al tramo A y 8.715.000 euros al tramo B. Los intereses devengados no pagados ascienden a 224.135 euros a 31 de diciembre de 2023 (0 euros a 31 de diciembre de 2022). Figura en el balance de la Sociedad a coste amortizado a 31 de diciembre de 2023 por importe de 23.470.978 euros (0 euros en el ejercicio 2022). El préstamo devenga un tipo de interés variable referenciado al Euribor 3 meses más un diferencial del 1,65% de acuerdo con el contrato de financiación.

c) Vencimiento de deuda bancaria en términos nominales

El vencimiento de la deuda bancaria en términos nominales a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

							2023
							Euros
	2024	2025	2026	2027	2028	Años posteriores	Total
Deudas:							
Deudas con entidades de crédito	8.715.000	15.000.000	-	-	-	-	23.715.000

d) Ratios financieros

El contrato suscrito con Caixabank, S.A. está sujeto a cláusulas de cumplimiento de ratios, por lo que la Sociedad está obligada a alcanzar ciertos indicadores de claves. En particular, establece el siguiente ratio que es de obligado cumplimiento hasta la amortización total del mismo:

- Ratio Loan To Value (LTV): entendido como el principal pendiente de devolución del endeudamiento permitido por la Sociedad en relación a la última valoración disponible. El contrato establece un máximo del 50% para toda la vida del contrato.

A 31 de diciembre de 2023, el ratio Loan To Value (LTV) se ha cumplido.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

e) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores.

El detalle de los pagos por operaciones comerciales realizadas durante el ejercicio y pendientes de pago al cierre del balance en relación con los plazos máximos legales previstos en la Ley 15/2010, modificada por la Ley 31/2014, y la ley18/2022 es el siguiente:

	<u>2023</u>
	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	31
Ratio de operaciones pagadas	31
Ratio de operaciones pendientes de pago	3
	<u>Importe</u>
	<u>(euros)</u>
Total pagos realizados	55.606.485
Total pagos pendientes	202.543
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	55.606.485
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	100%
(Número de facturas)	
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	128
Porcentaje sobre el total de facturas	100%

13. Ingresos y gastos

a) Otros ingresos de explotación

	<u>Euros</u>	
	<u>2023</u>	<u>Ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022 (*)</u>
Otros ingresos de explotación		
Ingresos de gestión corriente (Nota 17)	25.939	-
	<u>25.939</u>	<u>-</u>

(*) Saldos no auditados

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

b) Gastos de personal

	Euros	
	2023	Ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022 (*)
Sueldos, salarios y asimilados	(23.889)	-
Cargas sociales:	(7.839)	-
- Seguridad Social a cargo de la empresa	(7.839)	-
	(31.728)	-

(*) Saldos no auditados

El número medio de empleados en el curso del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente:

	2023	Ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022 (*)
Empleados contables, administrativos y otros empleados de oficina	1	1
Total empleo medio	1	1

(*) Saldos no auditados

Asimismo, la distribución por sexos al cierre del ejercicio del personal de la Sociedad es la siguiente:

	2023			2022 (*)		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Empleados contables, administrativos y otros empleados de oficina	1	-	1	1	-	1
	1	-	1	1	-	1

(*) Saldos no auditados

La Sociedad no tiene empleados con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local) a 31 de diciembre de 2023 ni a 31 de diciembre de 2022.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

c) Otros gastos de explotación:

	Euros	
	2023	Ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022 (*)
Otros gastos de explotación		
Servicios profesionales independientes	1.023.216	587
Primas de seguro	3.672	-
Servicios bancarios y similares	2.152	-
Suministros	2.339	-
Otros servicios	532	-
Tributos	107.258	-
	1.139.169	587

(*) Saldos no auditados

La partida "Servicios profesionales independientes" incluye un importe de 750.077 euros correspondientes a los gastos devengados por Inbest GPF Real Estate Management Partners, S.L. (Sociedad Gestora) con origen en el contrato de fecha 1 de febrero de 2023 para el asesoramiento, la gestión y la remuneración a percibir por la Sociedad Gestora por el desempeño de su actividad (Nota 17).

d) Resultado financiero:

	Euros	
	2023	Ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022 (*)
Gastos financieros:		
- Por deudas con empresas del grupo, multigrupo y asociadas (Nota 17)	(387.225)	-
- Por deudas con terceros	(311.826)	-
Total	(699.051)	-
Variación del valor razonable en instrumentos financieros:		
- Beneficios (pérdidas) por la cartera de negociación	7.363	-
Total	7.363	-

(*) Saldos no auditados

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

14. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

	Euros						
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio			
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total	Total
2023							
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	-	(1.836.646)	(1.836.646)	-	-	-	(1.836.646)
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-	-	(1.747.719)	(1.747.719)	(1.747.719)
Diferencias temporarias	-	-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	(1.836.646)	(1.836.646)	-	(1.747.719)	(1.747.719)	(3.584.365)
Cuota íntegra 0%							-
Total a pagar							-
Ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022 (*)							
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	-	(587)	(587)	-	-	-	(587)
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	(587)	(587)	-	-	-	(587)
Cuota íntegra 0%							-
Total a pagar							-

(*) Saldos no auditados

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

A 31 de diciembre de 2023, los beneficios fiscales se calculan como los resultados contables del ejercicio, corregidos mediante la aplicación de los preceptos establecidos en la Ley 11/2009 SOCIMI, y en la Ley 27/2014 del Impuesto de Sociedades. En el ejercicio 2023 y en el ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no ha reconocido activos ni pasivos por impuesto diferido, como consecuencia de la aplicación del régimen fiscal especial SOCIMI. Precisamente por la aplicación de dicho régimen fiscal especial, la Sociedad no ha realizado pagos a cuenta del impuesto sobre beneficios ni ha aplicado deducciones sobre la cuota en el ejercicio 2023 ni en 2022.

De acuerdo con la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021 de 9 de julio, por la que se regulan las SOCIMIs, el Impuesto sobre Sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 0% sobre la base imponible.

Téngase en cuenta que la parte de los beneficios del ejercicio que no sean distribuidos a los socios durante 2023 y 2022, en los plazos establecidos en el artículo 6 de la Ley 11/2009, supondrá la tributación de la Sociedad por el gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios no distribuidos.

Inspecciones fiscales

En virtud de la actual legislación, no se puede considerar que los impuestos han sido efectivamente liquidados hasta que las autoridades fiscales hayan revisado las declaraciones fiscales presentadas o hasta que haya transcurrido el periodo de prescripción de cuatro años, por tanto, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeta desde su constitución.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección.

A 31 de diciembre de 2023, el detalle de los derechos de cobro y las obligaciones de pago de la Sociedad con las Administraciones Públicas es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022(*)
Derechos de cobro		
Hacienda Pública, deudora por IVA	9.592.786	121
	9.592.786	121
Obligaciones de pago		
Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas	(33.472)	-
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	-	86
	(33.472)	86

(*) Saldos no auditados

15. Contingencias

Pasivos contingentes

La Sociedad podría verse afectada por reclamaciones judiciales o extrajudiciales derivadas de la actividad que desarrollan. En caso de que se produjera una resolución de dichas reclamaciones negativa para los intereses de la Sociedad, esto podría afectar a su situación financiera, resultados, flujos de efectivo y/o valoración.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

En la actualidad, la Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ningún litigio o reclamación que, de prosperar, pudiera tener un efecto negativo sustancial sobre su situación financiera y/o patrimonial.

16. Administrador Único y Alta Dirección

Retribución al Administrador Único

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 y en el ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022, el Administrador Único no ha percibido ningún tipo de retribución como consecuencia de la representación de sus cargos ni por ningún otro concepto retributivo.

Durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023 y en el ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del órgano de administración de la Sociedad. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante el año.

Por lo que se refiere al pago de primas de seguros, la Sociedad no tiene suscritas pólizas de seguro en cobertura del riesgo de fallecimiento. La Sociedad tiene contratadas pólizas de responsabilidad civil para el Administrador Único.

El Administrador Único de la Sociedad no ha percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco ha recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni ha ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

Anticipos y créditos al Administrador Único

Durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023 y en el ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022, no se han concedido anticipos ni créditos al Administrador Único.

Retribución y préstamos al personal de Alta Dirección

La Sociedad no tiene suscrito ningún contrato de Alta Dirección ni mantiene personal en nómina. Las funciones son desarrolladas por la sociedad gestora.

Participaciones, cargos y actividades del Administrador Único

El artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, modificada por la ley 31/2014 de 3 de diciembre que modificó especialmente el contenido del artículo 229, impone a los Administradores el deber de comunicar al Consejo de Administración y, en su defecto, a los otros Administradores o a la Junta General cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

El Administrador Único tiene el deber de evitar situaciones de conflicto de interés tal y como se establece en los artículos 228 y 229 de la Ley de Sociedades de Capital. Adicionalmente, dichos artículos establecen que las situaciones de conflicto de interés en que incurran los Administradores serán objeto de información en las cuentas anuales.

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023 y en el ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022, el Administrador Único ha cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto él como las personas a él vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

17. Otras operaciones con partes vinculadas

Los saldos y las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con partes vinculadas:

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

a) Transacciones entre partes vinculadas registradas en pérdidas y ganancias

	<u>Euros</u>
	<u>2023</u>
Otros ingresos de explotación (Nota 13 a)	
Inbest GPF Real Estate Management Partners, S.L.	25.939
Total	25.939

	<u>Euros</u>
	<u>2023</u>
Otros gastos de explotación (Nota 13 c)	
Inbest GPF Real Estate Management Partners, S.L. (*)	750.077
Total	750.077

(*) Incluye gastos relacionados con la comisión de gestión facturada por la Sociedad Gestora al 31 de diciembre de 2023 por importe de 556.506 euros (0 euros en el ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022) (Ver descripciones al final de la nota).

	<u>Euros</u>
	<u>2023</u>
Gastos Financieros (Nota 13 d)	
Inbest GPF Multi Asset Class Prime I, S.A.	57.937
Inbest GPF Multi Asset Class Prime II, S.A.	41.796
Inbest GPF Multi Asset Class Prime III, S.A.	3.272
Inbest GPF Multi Asset Class Prime IV, S.A.	224.271
Inbest GPF Multi Asset Class Prime V, S.A.	53.025
Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII S.A.	6.814
Inbest GPF Multi Asset Class Prime VIII, S.A.	110
Total	387.225

Las transacciones con partes vinculadas son realizadas en condiciones de mercado.

b) Saldos con partes vinculadas

Los saldos a pagar con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2023 están analizados a continuación:

	<u>Euros</u>
	<u>2023</u>
Cientes empresas del grupo y asociadas (Nota 6)	
Inbest GPF Real Estate Management Partners, S.L.	25.939
Total Cientes empresas del grupo y asociadas	25.939

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	<u>Euros</u>
	<u>2023</u>
Deuda con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 6):	
Inbest GPF Multi Asset Class Prime I, S.A. (1)	3.176.900
Inbest GPF Multi Asset Class Prime II, S.A. (2)	275.200
Inbest GPF Multi Asset Class Prime III, S.A. (3)	7.050
Inbest GPF Multi Asset Class Prime IV, S.A. (4)	7.917.000
Inbest GPF Multi Asset Class Prime V, S.A. (5)	2.851.900
Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII, S.A. (6)	2.477.200
Inbest GPF Multi Asset Class Prime VIII, S.A. (7)	1.005.050
Total deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	<u>17.710.300</u>
Deuda con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (nota 6):	
Inbest GPF Multi Asset Class Prime I, S.A. (1)	46.929
Inbest GPF Multi Asset Class Prime II, S.A. (2)	33.855
Inbest GPF Multi Asset Class Prime III, S.A. (3)	2.650
Inbest GPF Multi Asset Class Prime IV, S.A. (4)	181.659
Inbest GPF Multi Asset Class Prime V, S.A. (5)	42.950
Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII, S.A. (6)	5.520
Inbest GPF Multi Asset Class Prime VIII, S.A. (7)	89
Total deuda con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	<u>313.652</u>
Total deudas con empresas del grupo y asociadas	<u>18.023.952</u>

- (1) El 1 de enero de 2023 la Sociedad formalizó con Inbest GPF Multi Asset Class Prime I, SA. un préstamo por importe de hasta 5.000.000 euros y con vencimiento el 1 de agosto de 2030. El crédito devenga intereses a un tipo del 2% anual. A 31 de diciembre de 2023, el saldo dispuesto en relación a dicho crédito asciende a 3.176.900 euros. El importe de los intereses devengados y pendientes de pago al cierre del ejercicio 2023 es de 46.929 euros.
- (2) El 1 de enero de 2023 la Sociedad formaliza con Inbest GPF Multi Asset Class Prime II, S.A. un préstamo por importe de hasta 5.000.000 euros y con vencimiento el 1 de agosto de 2030. El crédito devenga intereses a un tipo del 2% anual. A 31 de diciembre de 2023, el saldo dispuesto en relación a dicho crédito asciende a 275.200 euros. El importe de los intereses devengados y pendientes de pago al cierre del ejercicio 2023 es de 33.855 euros.
- (3) El 1 de enero de 2023 la Sociedad formalizó con Inbest GPF Multi Asset Class Prime III, S.A. un préstamo por importe de hasta 5.000.000 euros y con vencimiento el 1 de agosto de 2030. El crédito devenga intereses a un tipo del 2% anual. A 31 de diciembre de 2023, el saldo dispuesto en relación a dicho crédito asciende a 7.050 euros. El importe de los intereses devengados y pendientes de pago al cierre del ejercicio 2023 es de 2.650 euros.
- (4) El 1 de enero de 2023 la Sociedad formalizó con Inbest GPF Multi Asset Class Prime IV, S.A. un préstamo por importe de hasta 5.000.000 euros y con vencimiento el 1 de agosto de 2030. El préstamo devenga intereses a un tipo del 2% anual. A 31 de diciembre de 2023, el saldo dispuesto en relación a dicho préstamo asciende a

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

7.917.000 euros. El importe de los intereses devengados y pendientes de pago al cierre del ejercicio 2023 es de 181.659 euros.

- (5) El 1 de enero de 2023 la Sociedad formaliza con Inbest GPF Multi Asset Class Prime V, S.A., un préstamo por importe de hasta 5.000.000 euros y con vencimiento el 1 de agosto de 2030. El préstamo devenga intereses a un tipo del 2% anual. A 31 de diciembre de 2023, el saldo dispuesto en relación a dicho préstamo asciende a 2.851.900 euros. El importe de los intereses devengados y pendientes de pago al cierre del ejercicio es de 42.950 euros.
- (6) El 22 de mayo de 2023 la Sociedad formalizó con Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII, S.A. un contrato de crédito por importe de hasta 5.000.000 euros y con vencimiento el 1 de agosto de 2030. El crédito devenga intereses a un tipo del 2% anual. A 31 de diciembre de 2023, el saldo dispuesto en relación a dicho crédito asciende a 2.477.200 euros. El importe de los intereses devengados y pendientes de pago al cierre del ejercicio es de 5.520 euros.
- (7) El 3 de julio de 2023 la Sociedad formalizó con Inbest GPF Multi Asset Class Prime VIII, S.A. un préstamo por importe de hasta 5.000.000 euros y con vencimiento el 1 de agosto de 2030. El crédito devenga intereses a un tipo del 2% anual. A 31 de diciembre de 2023, el saldo dispuesto en relación a dicho crédito asciende a 1.005.050 euros. El importe de los intereses devengados y pendientes de pago al cierre del ejercicio es de 89 euros.

c) Acuerdo de gestión e inversión y transacciones asociadas

Con fecha 1 de febrero de 2023 la Sociedad firmó un Acuerdo de Gestión con Inbest GPF Real Estate Management Partners, S.L. (Sociedad Gestora) regulando los aspectos relacionados con el asesoramiento y la gestión y la remuneración a percibir por la Sociedad Gestora por el desempeño de dicha actividad.

Las comisiones que regulan la remuneración de la sociedad gestora son las siguientes:

c.1) Comisión de Estructuración:

En el marco del Acuerdo de Gestión de fecha 1 de febrero de 2023, se estableció que la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir como contraprestación por sus servicios de estructuración de las Inversiones una comisión equivalente al 0,25% calculado sobre el coste de adquisición relacionado con la compraventa del activo de cada inversión efectuada.

La Sociedad activó como mayor valor de las Inversiones inmobiliarias el total de gastos relacionados con dicha comisión.

c.2) Comisión de Inversión:

En el Acuerdo de Gestión de fecha 1 de febrero de 2023 se establece que la sociedad gestora percibirá de Inbest GPF V21 Residencial, S.L. (anteriormente denominada Inbest GPF Multi Asset Prime Assets IV, S.L.) como contraprestación por sus servicios durante el periodo de inversión y únicamente durante este periodo el 1,25% calculado sobre los compromisos totales de inversión.

Por este concepto la Sociedad ha registrado 1.747.719 euros dentro del epígrafe "Otras reservas" (0 euros al 31 de diciembre de 2022).

c.3) Comisión de Gestión:

La sociedad gestora percibirá de Inbest GPF V21 Residencial, S.L., como contraprestación por sus servicios de gestión de las inversiones, el 1,25% anual calculado sobre el coste de adquisición de las inversiones efectuadas menos el coste de adquisición de las Inversiones desinvertidas o, en caso de desinversión parcial, el coste de adquisición atribuible a la parte de las mismas ya desinvertidas y las pérdidas derivadas de las depreciaciones irreversibles de Inversiones.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad ha devengado un gasto de 556.506 euros por concepto de esta comisión (0 euros en el ejercicio 2022).

c.4) Comisión de Éxito:

En el marco del acuerdo fechado el 1 de febrero de 2023 queda regulada la comisión de éxito a percibir por la Sociedad Gestora en contraprestación al asesoramiento prestado.

De este modo, la sociedad gestora percibirá de Inbest GPF V21 Residencial, S.L. el 20% de sus Beneficios Globales, tal y como se definen en el acuerdo de gestión firmado entre las partes, siempre y cuando se hayan reembolsado a los socios los compromisos totales de inversión desembolsados y el retorno preferente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no ha devengado gasto alguno por concepto de esta comisión.

c.5) Otras remuneraciones:

En el marco de los Acuerdos de Gestión arriba mencionados, se establece que la sociedad gestora tendrá derecho a percibir de la Sociedad hasta un importe máximo equivalente al 1% de los compromisos totales de inversión en concepto de gastos de establecimiento.

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no ha devengado gasto alguno por concepto de otras remuneraciones.

18. Exigencias informativas derivadas de la condición SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012 y la Ley 11/2021

- 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 y la Ley 11/2021, de 9 de julio.

La Sociedad no ha generado reservas anteriores a la aplicación del régimen fiscal especial SOCIMI.

- b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

La Sociedad no tiene registradas reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal especial SOCIMI.

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

La Sociedad no tiene distribuidos dividendos con cargos a beneficios de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen especial SOCIMI.

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

La Sociedad no ha distribuido dividendos con cargo a reservas.

- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

No es de aplicación.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

- f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Inmueble (*)	Fecha de adquisición (*)
Calle Velázquez 21.	27 de abril de 2023

(*) Ver nota 5 para más información

- g) Identificación del activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

Inmueble (*)	Fecha de adquisición (*)	Valor Neto Contable (Euros)
Calle Velázquez 21.	27 de abril de 2023	44.098.113

(*) Ver nota 5 para más información

- h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal aplicable en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

La Sociedad no tiene registradas reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen especial SOCIMI.

19. Información sobre medio ambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora de medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo la normativa vigente al respecto. En consecuencia, no se ha considerado necesario registrar ninguna provisión para riesgos y gastos de carácter medioambiental, ni existen contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Las posibles contingencias, indemnizaciones y otros riesgos de carácter medioambiental en las que pudiera incurrir la Sociedad están adecuadamente cubiertas con las pólizas de seguro de responsabilidad civil que tiene suscritas.

20. Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios de Ernst & Young, S.L. devengados durante el ejercicio 2023 por los servicios de auditoría de cuentas ascienden a 20.000 euros.

21. Hechos posteriores a cierre

Con fecha 30 de enero de 2024, la Sociedad compró a Inbest GPF V21 Retail, S.L. una superficie correspondiente a 1.247 m² situados en el mismo edificio (Velázquez, 21) por un importe de 14.633.185 euros.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Introducción

Este informe incluye comentarios sobre la evolución de las cuentas anuales de Inbest GPF V21 Residencial, S.L. (anteriormente denominada Inbest GPF Multi Asset Prime Assets IV, S.L.) (en adelante "la Sociedad") y otros hechos destacables.

Situación de la Sociedad

Tras la adscripción al Régimen SOCIMI en 2022, la Sociedad se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Las principales características que definen el régimen SOCIMI y que se deben cumplir para la correcta aplicación del régimen afectan a los siguientes componentes de la Sociedad tal y como se detallan en la Memoria.

Asimismo, la Disposición Transitoria Primera de la Ley SOCIMIs permite la aplicación del Régimen fiscal de SOCIMIS en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley de SOCIMIS, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma a la fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan en los dos años siguientes a la fecha en la que se opta por aplicar dicho Régimen. El Administrador Único considera que todos los requisitos serán cumplidos en tiempo y forma.

Las principales características que definen el régimen SOCIMI y que se deben cumplir para la correcta aplicación del régimen afectan a los siguientes componentes de la Sociedad tal y como se detallan en la Memoria:

1. Objeto Social
2. Inversión
3. Negociación en mercado regulado
4. Distribución del resultado
5. Información
6. Capital mínimo

Evolución del negocio

A cierre del ejercicio 2023, el importe de "Otros ingresos de explotación" de la Sociedad es de 25.939 euros (0 euros en el ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022). Durante el ejercicio 2023 la Sociedad ha incurrido en "Otros gastos de explotación" por importe de 1.139.169 euros (587 euros en el ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022).

El resultado de explotación presenta un resultado negativo de 1.144.958 euros (un resultado negativo de 587 euros en el ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022).

El resultado financiero presenta un resultado negativo de 691.688 euros (0 euros en el ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022).

Como consecuencia de lo anterior, el resultado del ejercicio de la Sociedad presenta un resultado negativo de 1.836.646 euros (un resultado negativo de 587 euros en el ejercicio comprendido entre el 6 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2022).

Inversiones inmobiliarias

Con fecha 27 de abril de 2023 la Sociedad adquirió un inmueble ubicado en Calle Velázquez 21, Madrid, que corresponde a las altas en terrenos y construcciones en curso que se han producido durante el ejercicio.

Cuestiones relativas al medioambiente y personal:

Medio ambiente

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene impacto medioambiental significativo.

INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada INBEST GPF MULTI ASSET PRIME ASSETS IV, S.L.)

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Personal

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad cuenta con un empleado.

Uso de instrumentos financieros, liquidez y recursos de capital

La Sociedad, en el ejercicio 2023, ha obtenido liquidez principalmente por las aportaciones de socios y los préstamos obtenidos por parte de las Sociedades del Grupo.

La exposición al riesgo de tipo de interés se reduce a la exposición derivada de la exposición al riesgo de interés de la Sociedad asociada al préstamo hipotecario que posee. Por otro lado, el riesgo de tipo de cambio de la Sociedad es inexistente al no tener activos ni pasivos denominados en moneda extranjera.

Perspectivas para 2024

Durante el ejercicio 2024, los ingresos procederán de las rentas percibidas de sus activos en arrendamiento.

Investigación y desarrollo

La Sociedad no ha realizado actividades de investigación y desarrollo durante 2023.

Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago (Nota 12 de las cuentas anuales del ejercicio 2023).

Participaciones propias

La Sociedad no cuenta con participaciones propias a 31 de diciembre de 2023.

Hechos posteriores al cierre

Con fecha 30 de enero de 2024, la Sociedad compró a Inbest GPF V21 Retail, S.L. una superficie correspondiente a 1.247 m2 situados en el mismo edificio (Velázquez, 21) por un importe de 14.633.185 euros.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN DE INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada Inbest GPF Multi Asset Prime Assets IV, S.L.) CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El Administrador Único de INBEST GPF V21 RESIDENCIAL, S.L. (anteriormente denominada Inbest GPF Multi Asset Prime Assets IV, S.L.) con fecha 27 de marzo de 2024, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, ha formulado las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de cambios en el patrimonio neto, Estado de flujos efectivos y la Memoria) y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, tal y como se establece en los documentos que se adjuntan y preceden al presente documento.

Firmantes:



D. Javier Basagoiti Miranda

Administrador Único

ANEXO IV: INFORME DE VALORACIÓN DEL ACTIVO

**Informe y Valoración
EDIFICIO RESIDENCIAL
Calle Velázquez, 21
28001, MADRID**

Diego Vilaró Colaianni
Director de Operaciones Advisory Services
GESVALT SOCIEDAD DE TASACION S.A.
Motivo: Visado Digital
Fecha: 27/03/2023 11:43:49

Real Estate Advisory Services

Cliente: INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME ASSETS III, S.L

Nº Expediente: 23-001063

Finalidad: Uso interno

Fecha: 01 de marzo de 2023

Índice

Índice.....	2
Alcance del Trabajo.....	4
1. Identificación y Estatus del Valorador	5
2. Identificación del Cliente.....	5
3. Finalidad de la Valoración	5
4. Identificación del Activo a Valorar	5
5. Bases de Valoración.....	5
6. Fecha de Valoración.....	6
7. Alcance de la Investigación	6
8. Naturaleza y Fuentes de Información Utilizadas	6
9. Restricciones sobre Uso, Distribución y Publicación	6
10. Conformidad con las Normas Internacionales de Valoración (IVS)	7
11. Fecha del Informe de Valoración.....	7
Informe Descriptivo.....	8
1. EL ACTIVO	9
1.1. Ubicación	9
1.2. Descripción	10
1.3. Superficies	11
1.4. Estado de Conservación.....	12
1.5. Consideraciones Medioambientales.....	12
1.6. Riesgos de inundación, fuego y de seísmos	13
1.7. Condiciones del terreno	13
2. LEGAL.....	14
2.1. Urbanismo	14
2.2. Situación Jurídica	16
2.3. Situación Arrendaticia	18
3. ANÁLISIS DE MERCADO	19
3.1. Entorno Económico.....	19
3.4. Mercado Residencial España.....	24
3.4. Mercado Residencial Madrid	30
3.5. Mercado Residencial Prime Madrid.....	31
3.6. Operaciones de Inversión de Residencial Prime en Madrid.....	32
Valoración	35
4. VALORACIÓN.....	36
4.1. Método de Comparación.....	36

4.2. Consideraciones de Valoración.....	37
4.3. Análisis DAFO.....	39
4.4. Valor de Mercado.....	40
Anexos	41
A.1. Planos de localización.....	42
A.2. Fotografías	45
A.3. Planos.....	54
A.4. Referencia Catastral.....	64
A.5. Nota simple	80
A.6. Principios generales adoptados.....	218

Alcance del Trabajo

1. Identificación y Estatus del Valorador

Este informe de actualización de valoración ha sido preparado por Luisa Leirado Uceda Consultor Senior y supervisado por Diego Vilaró Colaiani MRICS, Director de Advisory Services de GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A.

De manera adicional, podemos confirmar lo siguiente:

- Que poseemos la experiencia y el conocimiento para realizar este trabajo
- La valoración se ha llevado a cabo por profesionales competentes e independientes, sin intereses con respecto a las partes involucradas en el proceso
- Confirmamos que Gesvalt no obtiene ningún beneficio, aparte de los honorarios correspondientes a esta valoración

2. Identificación del Cliente

El peticionario de este informe es la sociedad INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME ASSETS III, S.L.

3. Finalidad de la Valoración

La finalidad de la valoración es Uso Interno.

4. Identificación del Activo a Valorar

De acuerdo con su instrucción, hemos realizado las investigaciones pertinentes con el fin de proporcionarle un informe de valoración de mercado bajo estándares RICS en relación con las fincas registrales descritas en el apartado 2.2 del presente informe, pertenecientes al inmueble ubicado en la Calle Velázquez, 21, 28001 Madrid, con el alcance y supuestos de valoración detallados más adelante en este informe.

5. Bases de Valoración

Nuestra valoración se ha realizado de acuerdo con los Estándares RICS de Valoración y Evaluación (“Red Book”) vigentes desde el 31 de enero de 2022.

El objeto de este informe de valoración es la obtención del Valor de Mercado del inmueble mencionado. La definición de esta base de valoración se establece en dichos estándares:

Valor de Mercado

“El importe estimado por la que un activo u obligación debería intercambiarse en la fecha de valoración, entre un comprador y un vendedor dispuestos a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción.”

Supuestos

Nuestro informe de valoración está sujeto a nuestras condiciones de valoración estándar y supuestos que se incluyen en los apartados de este informe de valoración. En el caso de que nuestras suposiciones resultaran ser incorrectas nuestra valoración debería ser consecuentemente revisada.

La valoración debe leerse conjuntamente con las demás secciones de este Informe de Valoración. Los Apéndices de este Informe de Valoración incluyen detalles de las propiedades y nuestros detalles de cálculo. Los Apéndices también contienen varios planes, mapas de localización y fotografías. Todos los planos, mapas de localización y fotografías contenidos en el Informe y los Apéndices tienen únicamente fines de identificación.

Se asume como supuesto de valoración, el inmueble considerando el estado actual (vivienda para reformar), manteniendo el volumen, uso, distribución y edificación existente.

6. Fecha de Valoración

Se adopta como fecha de valoración el 1 de marzo de 2023.

7. Alcance de la Investigación

La investigación ha consistido en la inspección visual interna y externa de los inmuebles y el análisis de la información suministrada. Los inmuebles objeto de valoración ha sido inspeccionado por M^a del Mar Marín Martínez, técnico competente de Gesvalt, el día 16 de febrero de 2023.

8. Naturaleza y Fuentes de Información Utilizadas

Para la elaboración de este informe hemos dispuesto de la siguiente Información, que se incluye en el Anexo:

- Referencias catastrales.
- Copia de contrato de arrendamiento en vigor.
- Notas simples
- Planos de planta.
- Cuadro de superficies

Hemos supuesto que la información que se nos proporciona con respecto a la propiedad es completa y correcta para el informe solicitado. Hemos asumido que los datos de todos los asuntos que puedan afectar al valor se han puesto a nuestra disposición y que la información está actualizada. No asumimos responsabilidad que pudiera derivarse de errores en la información suministrada.

9. Restricciones sobre Uso, Distribución y Publicación

Este informe y las conclusiones alcanzadas sólo podrán ser utilizados por las partes a las que se dirige,

con la única finalidad que se especifica y a la fecha de valoración que se refiere, y las conclusiones se basan en información facilitada por la Compañía y otras fuentes. Asimismo, GESVALT no será responsable ante ningún tercero del contenido de dicho Informe o asesoramiento.

Ningún contenido, total o parcial, del presente documento (especialmente en lo que se refiere a las conclusiones de valoración y a los datos de identidad de cualquiera de los consultores o técnicos, así como de sus firmas) pueden ser difundidas, por cualquier medio, sin el previo y expreso consentimiento por escrito de GESVALT.

10. Conformidad con las Normas Internacionales de Valoración (IVS)

La valoración se ha realizado de acuerdo con los Estándares RICS de Valoración y Evaluación (“Red Book”) vigentes desde el 31 de enero de 2022.

11. Fecha del Informe de Valoración

El presente documento se emite con fecha 1 de marzo de 2023.

Informe Descriptivo

1. EL ACTIVO

1.1. Ubicación

Las fincas objeto de valoración forman parte de un inmueble que se ubica en el número 21 de la Calle Velázquez, esquina con la Calle Jorge Juan. Enclavado en el corazón del distrito de Salamanca, el edificio se encuentra en las primeras manzanas de la calle Velázquez, una de las arterias comerciales más cotizadas de Madrid, donde se suceden tiendas de lujo, restaurantes de moda y el pequeño comercio tradicional de la zona.



Junto a los mejores hoteles y el triángulo del arte, donde encontrar el Museo del Prado, el Centro de Arte Reina Sofía, y el Museo Thyssen. Al lado de la Plaza de Colón, de las calles de Goya, Velázquez y Serrano y a pocos minutos andando de la célebre Puerta de Alcalá y del Parque del Retiro, uno de los mayores pulmones de la ciudad.

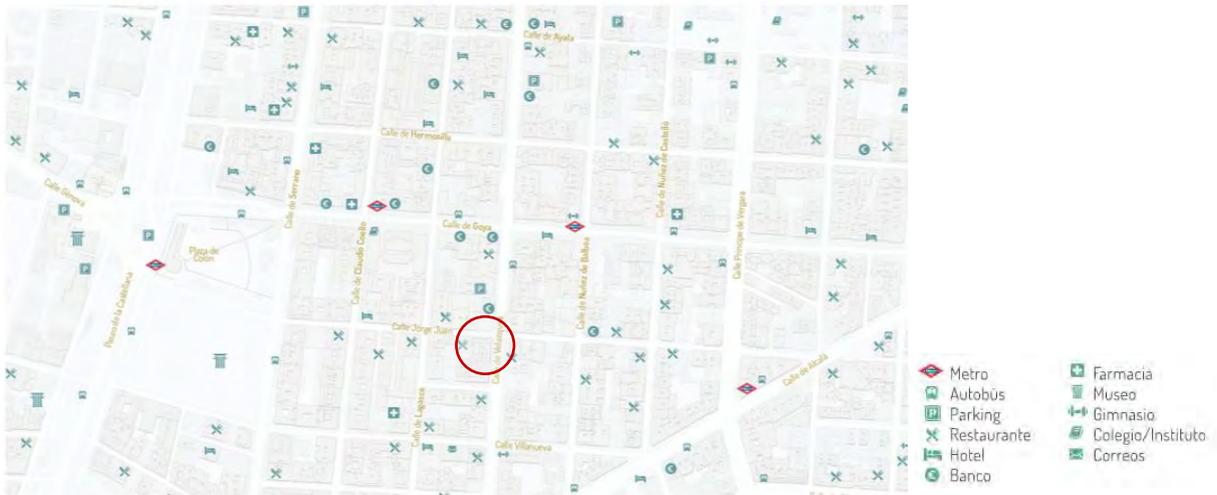
Localizado en una de las calles más demandadas de Madrid, en pleno barrio Salamanca. Un lugar estratégico que lo hace aún más codiciado, conectado con los principales accesos de la ciudad y con una inmejorable combinación de transporte público.

En relación con las comunicaciones del inmueble, existen diversos parkings públicos y privados para poder estacionar los vehículos. 14 líneas de autobuses (1, 5, 9, 14, 19, 21, 27, 29, 45, 51, 52, 53, 74, 150) cuentan con paradas en las inmediaciones del inmueble. En las inmediaciones encontramos 4 líneas de metro. El edificio se encuentra a 6 minutos a pie del Parque del Retiro y a 2 minutos del Paseo de la Castellana.

Las estaciones de tren de Atocha, con trayectos de corta y larga distancia y de AVE, están situadas a 7 minutos aproximadamente en metro de la propiedad.

El aeropuerto de Madrid, Adolfo Suarez Madrid Barajas, está a 12 km y en torno a unos 10 minutos en coche de la propiedad y 30 minutos en transporte público.

En cuanto a servicios, la zona cuenta con una amplia oferta de restauración, hoteles, entidades bancarias y demás negocios completando una atractiva propuesta de servicios y de dotaciones públicas. Todos ellos pueden comprobarse en el siguiente plano:



1.2. Descripción

Se valoran un conjunto de fincas registrales, que forman parte de un edificio exclusivo residencial en la Calle Velázquez de Madrid. Construido entre 1904 y 1907 el edificio de Velázquez 21 fue proyectado por el arquitecto José Espelíus Anduaga por un encargo de Francisco Sánchez Pleites Marqués de Frómista, con el fin de destinar el piso principal a vivienda y el resto, a alquiler.

Dichas fincas registrales objeto de valoración conforman las plantas destinadas a uso residencial, de la planta 2ª hasta la 6ª.

Esta edificación forma parte del extenso repertorio de edificios que proyectó el arquitecto en Madrid, como la Plaza de Toros de Las Ventas, el Ministerio de la Marina, el cine Ideal, el Teatro de la Zarzuela o el Teatro Reina Victoria.

De estilo ecléctico madrileño, el edificio al estar situado en esquina se encuentra vertebrado por una torre cilíndrica en el chaflán, con una cúpula de casco de estilo francés.

El inmueble dispone de gran y representativo portal en el que se pueden aparcar vehículos, escalera principal con ascensor y escalera de servicio, 6 patios interiores y 6 trasteros en planta sótano y 9 en planta de cubiertas. En esta planta se ubican 2 viviendas con acceso desde la escalera de servicio y

el torreón, elementos que identifica este edificio y que forma la esquina de las calles de Velázquez y Jorge Juan.

La fachada es de ladrillo adornada, con formas vegetales y orgánicas en las ménsulas, cenefas, arcos y capiteles. Es destacable la rejería de los balcones y la cristalera semicircular del segundo piso.

De planta rectangular, el edificio cuenta con fachadas a las calles Velázquez y Jorge Juan, además de patios interiores, que dotan a todas las estancias de abundante luz natural. Ya en su día fue un edificio de gran lujo, que se construyó con ascensor y calefacción central, baños completos, cocinas modernas, materiales de primera calidad y todo tipo de elementos decorativos.

Se distribuye con 2 viviendas por planta, las viviendas izquierdas se ubican en la esquina redondeada.

Sus más de 6.900 m² se distribuyen en 6 plantas; locales comerciales en planta baja, semisótano y sótano, en la actualidad también en uso de local la planta primera, todas ellas comunicadas entre sí, viviendas desde la planta segunda a la quinta y un sexto piso, para vivienda del portero, fue añadido en 1961. Cada planta cuenta con dos viviendas, una en cada ala, de 450 m² aproximadamente, a excepción de la planta 5 que cuenta con 3 viviendas de menor tamaño.

La estructura es de muros de carga y pórticos metálicos. Protegida por el PGOUM.

1.3. Superficies

Las superficies de las fincas registrales objeto de valoración se detallan a continuación:

Planta	Puerta	Registral	Útil Comprob.	Construida Comprob.	CCC Comprob.	Construida Catastral	CCC Catastral	Adoptada
2º	izquierda	380,00	332,32	408,29	432,45	391,00	414,00	432,45
2º	Derecha	380,00	375,07	433,27	458,91	471,00	494,00	458,91
3º	izquierda	380,00	332,32	408,29	432,45	391,00	414,00	432,45
3º	Derecha	380,00	375,07	433,27	458,91	471,00	494,00	458,91
4º	izquierda	380,00	332,32	408,29	432,45	391,00	414,00	432,45
4º	Derecha	380,00	375,07	433,27	458,91	471,00	494,00	458,91
5º	Izquierda	210,00	211,39	259,96	275,34	254,00	267,00	275,34
5º	Centro	190,00	320,63	349,90	370,61	202,00	219,00	370,61
5º	Derecha	320,00	132,36	162,84	172,48	386,00	406,00	172,48
6º	izquierda	73,00	86,01	103,87	110,02	94,00	98,00	110,02
6º	derecha	81,00	97,41	111,14	117,72	120,00	124,00	117,72
Torreón		36,00	46,46	69,01	73,09	18,00	20,00	73,09

Planta	Puerta	Registral	Útil Comprob.	Construida Comprob.	CCC Comprob.	Construida Catastral	CCC Catastral	Adoptada
Trastero	S1	5,75	5,75	6,03	6,39	4,00	4,00	6,39
Trastero	S2	1,11	1,14	1,19	1,27	1,00	1,00	1,27
Trastero	S3	7,50	7,50	7,85	8,34	9,00	9,00	8,34
Trastero	S4	9,00	9,00	9,45	10,01	30,00	30,00	10,01
Trastero	S5	4,50	4,50	4,72	5,00	7,00	7,00	5,00
Trastero	S6	3,80	3,80	3,99	4,23	7,00	7,00	4,23
Trastero	C1	8,00	8,00	8,40	8,90	12,00	12,00	8,90
Trastero	C2	8,00	8,00	8,40	8,90	10,00	-	8,90
Trastero	C3	8,00	8,00	8,40	8,90	10,00	10,00	8,90
Trastero	C4	8,00	8,00	8,40	8,90	10,00	10,00	8,90
Trastero	C5	8,00	8,00	8,40	8,90	12,00	12,00	8,90
Trastero	C6	12,00	12,00	12,60	13,35	8,00	8,00	13,35
Trastero	C7	8,00	8,00	8,40	8,90	11,00	11,00	8,90
Trastero	C8	20,00	20,00	21,00	22,24	12,00	13,00	22,24
Trastero	C9	12,00	12,00	12,60	13,35	11,00	11,00	13,35
Total		3.313,66	3.140,12	3.711,23	3.930,92	3.814,00	4.003,00	3.930,92

Existen discrepancias de superficies entre la información contenida en la documentación registral consultada (notas simples actualizadas), la información contenida en la base de datos del Catastro (Certificado catastral) y la información proveniente de la medición.

En base a la información facilitada por el cliente, se adopta como superficie computable la que resulta de medir las viviendas con fichero de autocad aportado por la propiedad y comprobado por el técnico en la visita con medidas puntuales, y el reparto de comunes adoptado por el mismo técnico. Por lo tanto la superficie adoptada para la valoración es 3.930,92m²

1.4. Estado de Conservación

El edificio objeto de valoración es un inmueble de carácter representativo del año 1916 según catastro, de segunda mano que se encuentra para reformar.

No obstante, la inspección a los inmuebles se ha realizado con el único motivo de llevar a cabo la valoración, no hemos recibido instrucciones para realizar un estudio o *due diligence* sobre las condiciones de la estructura del edificio, prueba de instalaciones, o cualquier otro tipo de investigación para determinar si se han utilizado materiales nocivos o contaminantes en la construcción del inmueble.

1.5. Consideraciones Medioambientales

No hemos emprendido ni encargado una evaluación ambiental para establecer si existe contaminación o pueda existir, ni sabemos que tal evaluación haya sido preparada por un asesor especializado con respecto a la propiedad en cuestión y sus alrededores.

1.6. Riesgos de inundación, fuego y de sismos

No hemos realizado ninguna investigación relacionada con los riesgos de inundación, sismo o incendio en el área donde se encuentra la propiedad y que podría afectar el valor de la propiedad.

A los efectos de esta Valoración, hemos asumido que no existen dichos riesgos o están cubiertos por un seguro. Sin embargo, si esta suposición resulta ser incorrecta, los valores aquí descritos pueden reducirse.

1.7. Condiciones del terreno

No somos conscientes de ninguna condición adversa de los terrenos. Sin embargo, nos gustaría llamar su atención hacia los Principios Generales Adoptados para esta valoración, así como nuestros comentarios en el párrafo anterior.

2. LEGAL

2.1. Urbanismo

Observaciones Sobre el Ámbito de las Comprobaciones Urbanísticas

Todas nuestras investigaciones se han llevado a cabo desde un punto de vista informal, en la página web del Ayuntamiento de Madrid. No obstante, cabe señalar que toda esta información que es a título informativo y no tiene carácter vinculante.

Planeamiento

Hemos accedido de forma online a la Web del Ayuntamiento de Madrid para obtener información del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM) de 1997 que, a fecha de valoración, regula el desarrollo, edificaciones y suelo de la ciudad de Madrid y sus alrededores.

Estas consultas no deben ser consideradas como definitivas o completamente correctas, ya que puede ocurrir que la información no se encuentre totalmente actualizada en esta fuente. Para una consulta oficial habría que asistir al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid.

De acuerdo con la información obtenida, la edificación pertenece al Ámbito de Gestión: AUC.04.01 y se encuentra regulada por la Norma Zonal 1 Grado 3º, Nivel C lo cual significa que corresponde a las manzanas típicas de los antiguos ensanches, es decir aquellas en que mediante el trazado de una alineación interior máxima se obtiene un patio de manzana de dimensiones correctas.

ÁREA DE REPARTO

- Ámbito de Gestión: AUC.04.01
- Aprov. Tipo: 4,24
- Uso y Tipología: Residencial
- Coeficiente K: 0,99

ADECUACION AL PLANEAMIENTO: El inmueble cumple plenamente con todas las condiciones urbanísticas que determina las Ordenanzas municipales.

OSERVACIONES GENERALES: El edificio actualmente no cumpliría con la ordenanza urbanística actual en cuanto al fondo edificable se refiere.

A los efectos de aplicación de las condiciones referentes a los usos no cualificados, la propiedad posee un Nivel C, lo que indica que como uso cualificado es el residencial. No obstante, como usos complementarios podrían ser:

- Industrial: En situación de planta baja e inferior a la baja en Tipo I, en todas sus clases, excepto la categoría de taller de automoción.

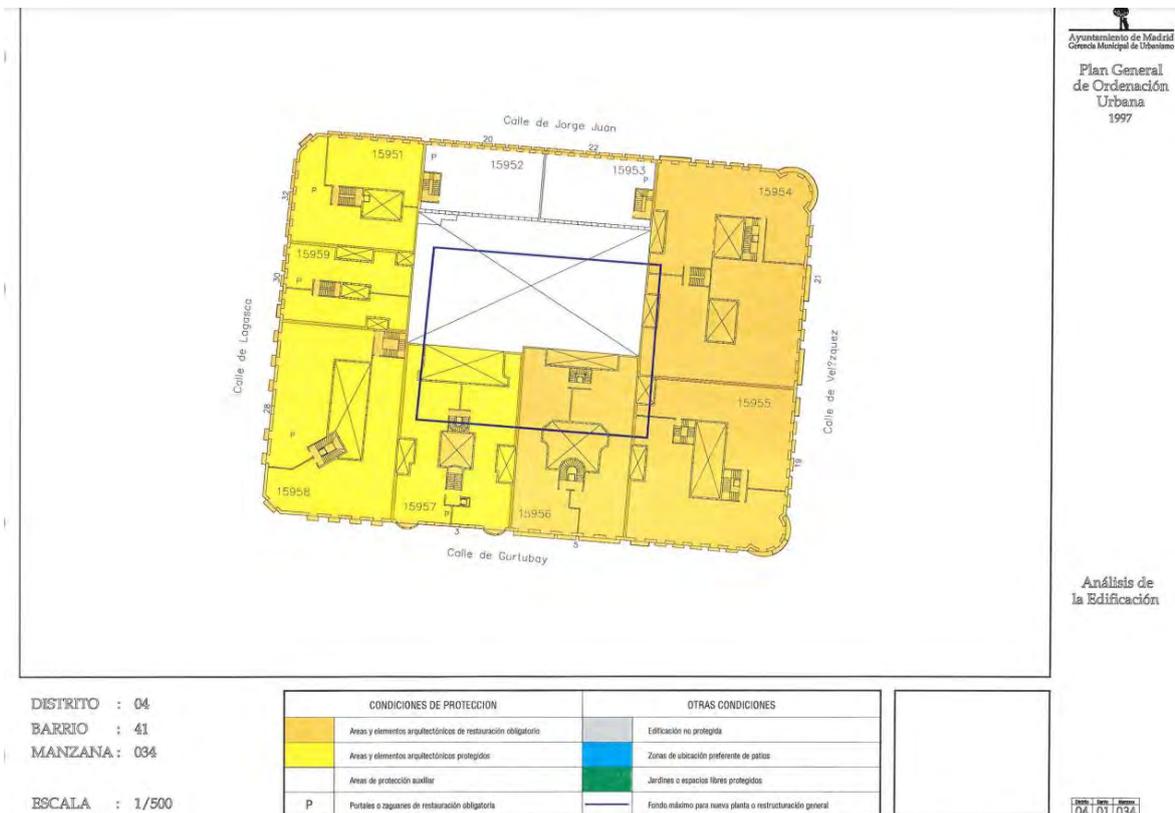
- Terciario:
 - Hospedaje, en cualquier situación del edificio, con acceso independiente.
 - Comercial: En situación de planta baja e inferior a la baja en categoría de pequeño comercio.
 - Oficinas: En situación de planta baja e inferior a la baja.
 - Recreativo: En situación de planta baja e inferior a la baja, en categorías:
 - •i) Salas de reunión Tipo I.
 - •ii) Establecimientos para el consumo de bebidas y comidas Tipo II.
 - •iii) Espectáculos Tipo III.
 - Otros servicios terciarios: En situación de planta baja y plantas inferiores a la baja.
- Dotacional: En todas sus clases en situación de planta baja e inferior a la baja.

c) USO ALTERNATIVO:

- Dotacional: En todas sus clases en situación de edificio exclusivo.
- Recreativo: En categoría iii) Espectáculos en situación de edificio exclusivo.
- Hospedaje: En edificio exclusivo,

Protección

Según el plano de análisis de la edificación, todo el inmueble se encuentra protegido, donde todas las áreas y elementos de los edificios son de restauración obligatoria. Además, el edificio invade ligeramente el trazado delimitado por la ley de patios pero sería de aplicación única y exclusivamente en proyectos de nueva planta o de reestructuración general.



Se establece una Ocupación Máxima: $S = 938,27 \text{ m}^2$, según condiciones de Fondo Máximo Edificable dadas en el Plano de Condiciones de la Edificación.

Como consecuencia la superficie máxima edificable según la Ficha de Condiciones Urbanísticas es de $5.789,23 \text{ m}^2$, inferior a la superficie computable edificada actual.

CONDICIONES DE CATALOGACIÓN

- Grado de Protección: Integral
- Centro Histórico (APE.00.01)
- N° de Catálogo: 15954

Asumimos que el inmueble cumple las condiciones urbanísticas que determinan las Ordenanzas Municipales.

Se asume como supuesto de valoración, el inmueble considerando el estado actual (vivienda para reformar), manteniendo el volumen, uso, distribución y edificación existente.

Licencias

A los efectos de la valoración hemos asumido que la propiedad cuenta con todas las licencias reglamentarias requeridas en relación con la edificación, uso y actividad y que la propiedad cumple con la normativa urbanística y está libre de cargas e impuestos urbanísticos que puede tener un impacto negativo en su valor.

2.2. Situación Jurídica

Han sido proporcionadas las Notas Simples.

La información registral es la siguiente:

Finca (s) Matriz Finca: 3353, Tomo 158, Libro 158, Folio 69, Inscripción 5ª

Idufir: 28088000232702

Registro de la Propiedad nº 1 de MADRID

Propietario: y Quadriga Real Estate S.L. % Propiedad: 100,00. Pleno Dominio

El desglose de fincas registrales es el siguiente:

Planta		Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción/ Sección	IDUFIR
2°	izquierda	3186	3186	7	92234	25°	28088000383930
2°	Derecha	3186	3186	13	92236	25°	28088000136314
3°	izquierda	3186	3186	19	92238	25°	28088000383947
3°	Derecha	3186	3186	25	92240	25°	28088000136345
4°	izquierda	3186	3186	31	92242	25°	28088000136369
4°	Derecha	3186	3186	37	92244	25°	28088000136376
5°	Izquierda	3186	3186	43	92246	25°	28088000136390
5°	Centro	3186	3186	50	92248	25°	28088000136406
5°	Derecha	3186	3186	55	92250	25°	28088000328320
6°	izquierda	3186	3183	61	92252	25°	28088000136420
6°	derecha	3186	3186	67	92254	25°	28088000356163
Torreón		3177	3177	121	92274	23°	28088000136574
Trastero	S1	3177	3177	31	92216	23°	28088000439972
Trastero	S2	3177	3177	37	92218	23°	28088000136185
Trastero	S3	3177	3177	43	92220	23°	28088000411718
Trastero	S4	3177	3177	49	92222	23°	28088000136215
Trastero	S5	3177	3177	55	92224	23°	28088000411725
Trastero	S6	3177	3177	61	92226	23°	28088000383916
Trastero	C1	3177	3177	67	92256	23°	28088000136451
Trastero	C2	3177	3177	73	92258	23°	28088000439996
Trastero	C3	3177	3177	79	92260	23°	28088000136482
Trastero	C4	3177	3177	85	92262	23°	28088000440008
Trastero	C5	3177	3177	91	92264	23°	28088000136505
Trastero	C6	3177	3177	94	92266	23°	28088000411756
Trastero	C7	3177	3177	103	92268	23°	28088000136529
Trastero	C8	3177	3177	109	92270	23°	28088000411763
Trastero	C9	3177	3177	115	92272	23°	28088000136550

A los fines de la valoración, se ha considerado que la propiedad analizada tiene título válido y correcto según se describen anteriormente y están libres de cualquier tipo de carga que pudieran tener un impacto negativo en el valor o en la posible comercialización del inmueble objeto de valoración.

De acuerdo con la documentación consultada y con la información obtenida durante la visita, el inmueble NO se encuentra acogido a ningún régimen de protección.

2.3. Situación Arrendaticia

Se valoran las fincas registrales libres de inquilinos y ocupantes.

3. ANÁLISIS DE MERCADO

3.1. Entorno Económico

Podemos observar como la economía en España sigue estando muy influenciada por los altos niveles de inflación, la guerra entre Rusia y Ucrania, las interrupciones en las cadenas de suministro y la subida de tipos de interés. España cierra el año 2022 con un crecimiento del PIB del 5,5% y según las previsiones, se revisa el crecimiento de 2023 pasando a un 1,3%. Se espera un crecimiento prácticamente nulo en el 1T 2023, seguido de avances del 0,5%-0,6% para el resto de los trimestres. La desaceleración con relación a 2022 se percibirá en el consumo privado, la inversión y el comercio exterior. Hay que destacar que hemos estamos viviendo una situación inflacionista que no se registraba desde los años 80. Ha habido un endurecimiento monetario más rápido y brusco de lo previsto, El Banco Central Europeo (BCE) aumentó de nuevo sus tipos de interés en diciembre 2022 (+0,50%) con el objetivo de frenar la alta inflación en la eurozona y sitúa la tasa ya en un 2,5%, la más elevada desde 2009. La política monetaria se mantendrá restrictiva, esperamos que el BCE siga subiendo sus tipos de interés hasta mediados de año, situando el tipo de depósito en 3,0% en mayo 2023.

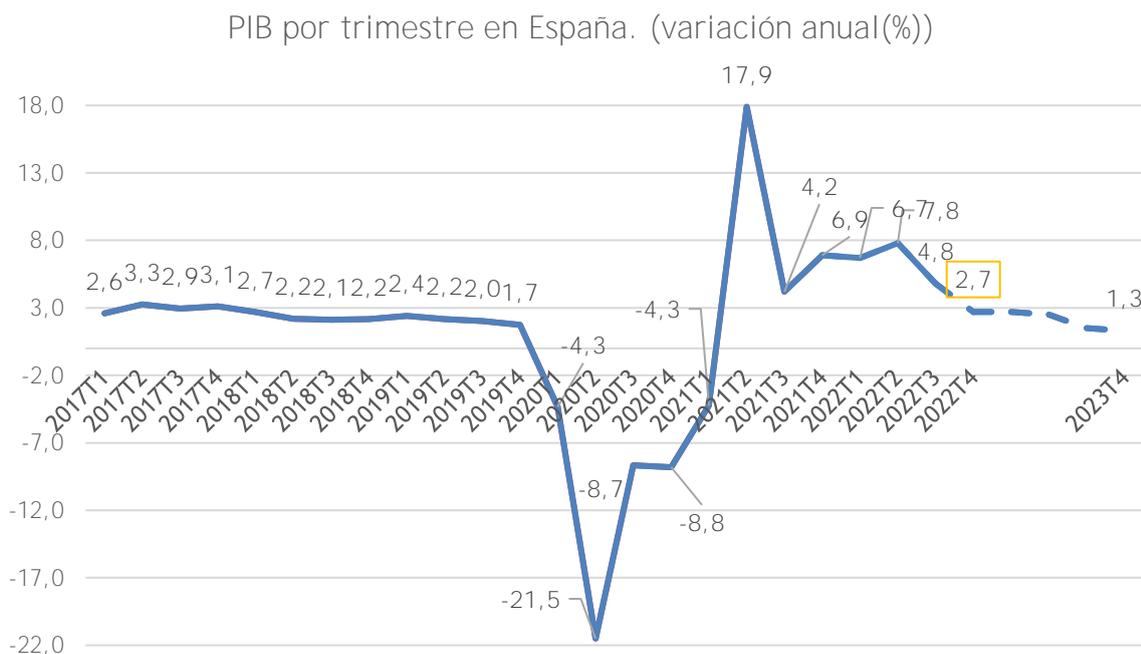
España ocupa el puesto 23 en la lista global de los países desarrollados y es la 14ª economía del mundo por PIB nominal, la 5ª de la Unión Europea y la 4ª de la zona euro. Las cifras generales:

Población (2S 2022): 47,6 millones de habitantes.

Tasa de desempleo (4T 2022): 12,87%.

Renta per cápita: 27.910 euros, según las últimas cifras publicadas.

El PIB se vio drásticamente afectado por la pandemia de la COVID-19 con un descenso del PIB del -8,8% (INE) en el 4T de 2020, una de las mayores contracciones de Europa, para ir recuperándose a partir del 2T 2021, como se ilustra en el siguiente gráfico:



Fuente: INE (Instituto Nacional de Estadística) /BdE

Con esta caída en el 4T 2020, el sector de los servicios se vio fuertemente afectado, especialmente la industria del turismo, entre ellos, los hoteles, restauración y ocio. De este modo, la economía española encadenó su segundo crecimiento anual consecutivo. La variación interanual del PIB se sitúa en el 4T 2022, según el avance de los datos publicados por el INE, en el 2,68% frente al 4,77% del trimestre anterior. El PIB español registra una variación del 0,2% en el 4T 2022 respecto al trimestre anterior en términos de volumen, el PIB registra un aumento del 5,5%.

Los datos demuestran que la actividad se ha resentido en la segunda mitad del año 2022. El gasto de los hogares españoles se verá negativamente afectado por la mayor incertidumbre, el incremento de los precios, la desaceleración del empleo y el aumento en los tipos de interés.

La guerra entre Rusia y Ucrania ha tenido un impacto muy negativo en su economía, afectando a España a través de diferentes canales y reduciendo la demanda de bienes y servicios en nuestro país, además, hay que tener en cuenta que las sanciones impuestas por la unión europea afecta a las relaciones comerciales y financieras con Rusia.

A pesar de la incertidumbre en España sobre el contexto macroeconómico, la subida de tipos y bonos, España, siguen en el punto de mira de los inversores tanto nacionales como internacionales. Aunque de cara a 2023 se esperan ajustes en el volumen de inversión del 15-20% respecto a máximos de 2022.

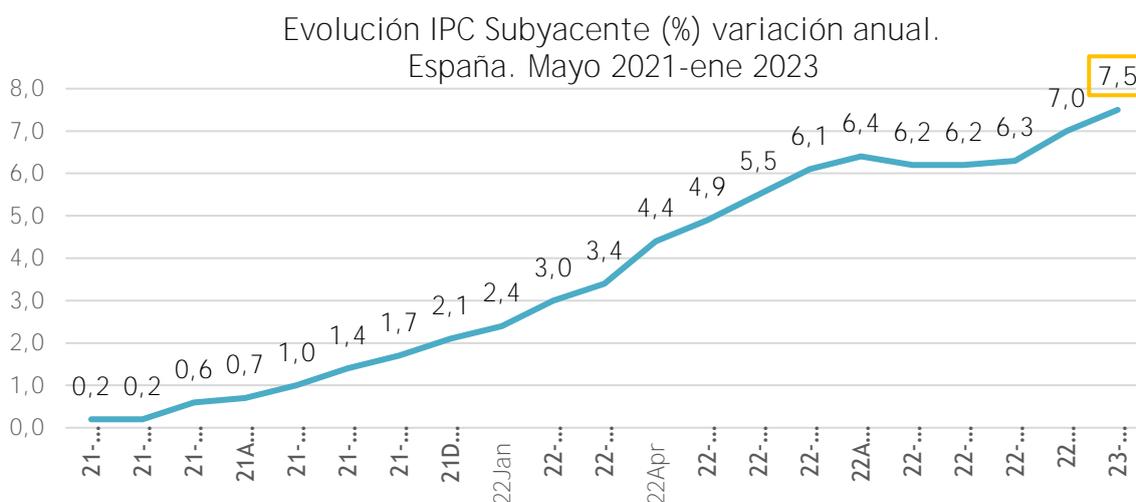
Índice de Precios de Consumo (IPC)

La tasa de variación anual del IPC confirmada del mes de enero de 2023 se sitúa en el 5,9%, revisada del dato adelantado de 5,7%. Este indicador supone un ascenso de dos décimas respecto al mes de diciembre de 2022 dejando atrás tasas por encima del 10% en el año 2022, que fueron las más altas desde 1985. Esto mostraría una atenuación en la tasa de inflación, pero sigue en niveles históricamente altos y consideramos que se mantendrá elevada por un tiempo. En el siguiente gráfico podemos observar como a pesar de las últimas bajadas, seguimos en picos históricos:



Fuente: INE (Instituto Nacional de Estadística)

Los grupos que destacan por su influencia en el aumento de la tasa anual son: Vestido y Calzados, con una tasa 3,6%, casi dos puntos superiores a la registrada el mes anterior, descendiendo los precios menos que en enero de 2022; transporte, sitúa la tasa en 5,6%, más de dos puntos superior al mes anterior; Comunicaciones, cuya tasa se sitúa en 2,3%, más de cuatro puntos por encima del mes anterior. Por otra parte, los grupos con influencia negativa destacan: Vivienda, con una tasa de -8,4%, que disminuye su variación casi cuatro puntos, destacando la bajada de electricidad mayor que el año pasado; Ocio y cultura, cuya variación anual del 2,5%, con más de un punto por debajo de la registrada en diciembre de 2022. La inflación ha sido tan elevada durante el año 2022 que se ha convertido en una de las principales amenazas para la recuperación de la economía española a pesar de estar por debajo del IPC interanual de la eurozona que se situó en enero en el 8,5%.

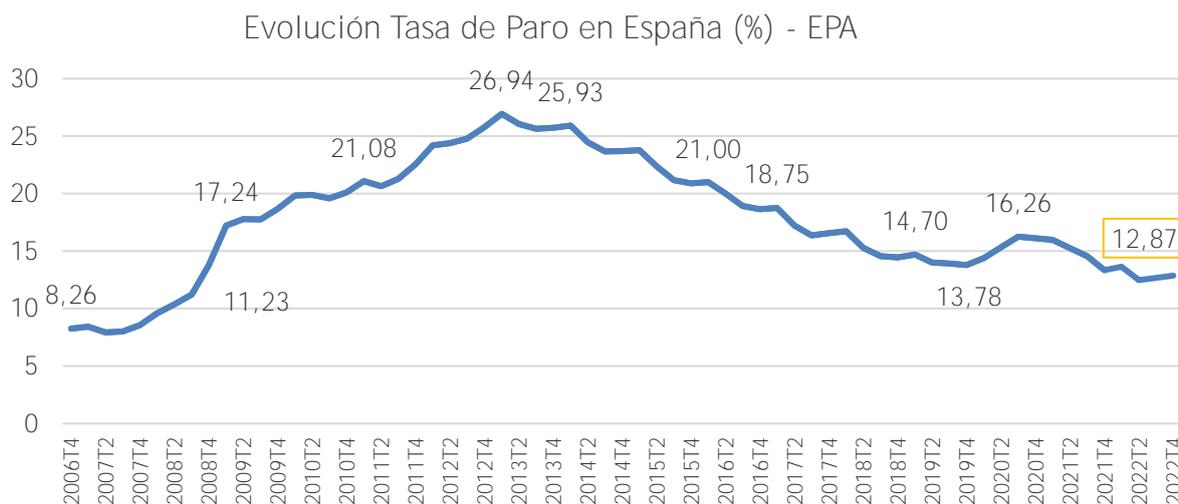


Fuente: INE (Instituto Nacional de Estadística)

La tasa anual del indicador de la inflación subyacente de enero 2023 aumenta cinco décimas y la sitúa en el 7,5%, cuando en el mes de diciembre 2022 estaba en 7%, la más alta desde 1992 y sitúa su diferencia con el IPC general en más de un punto y medio.

Empleo

La tasa de desempleo en España según la EPA se situó en 12,87% a finales del 4T de 2022 lo que supone un crecimiento de la tasa del 0,20% respecto al trimestre anterior. El número de ocupados disminuye en 81.900 personas en el 4T de 2022 respecto al trimestre anterior (un -0,40%) y se sitúa en 20.463.900. En términos desestacionalizados la variación trimestral es del -0,01%. El empleo ha crecido en 278.900 personas (un 1,38%) en los 12 últimos meses. En los últimos 12 meses el empleo se ha incrementado en 228.200 personas en el sector privado y 50.700 en el público. Los asalariados que tienen contrato indefinido se incrementan en 366.100, mientras que los de contrato temporal se reducen en 397.800. En variación anual, el número de asalariados crece en 397.300 (el empleo indefinido aumenta en 1.591.100 personas y el temporal disminuye en 1.193.800). El número de trabajadores por cuenta propia baja en 34.700 este trimestre y sube en 111.200 en los 12 últimos meses. La ocupación aumenta en este trimestre en la agricultura en 24.200 y baja en servicios 70.100, en la construcción 28.000 y en la industria 8.000.



Fuente: INE (Instituto Nacional de Estadística)

Vivienda

El acceso a la vivienda en España se ha endurecido en los últimos meses a causa de las subidas de los precios y de los tipos de interés. No solo la cuota mensual de la hipoteca es el principal problema, sino las barreras que deben superar las familias para acceder a esa financiación.

A cierre del 4T de 2022, el precio de la vivienda en nuestro país mantiene la senda de crecimiento y acumula 7 trimestres consecutivos con incrementos interanuales por encima del 3%. En estos pasados tres meses, a raíz de nuestras tasaciones, el incremento interanual ha sido del +3,3%; arrojando un unitario de venta de **1.507 €/m²**. **Consideramos que este incremento es respuesta al efecto contrario** que han provocado las subidas de tipos de interés, ya que han podido acelerar en algunos casos la decisión de compra ante la posibilidad de futuros incrementos. Aun así, estimamos que habrá una estabilización del precio de la vivienda a lo largo del 2023. Baleares sigue siendo la comunidad autónoma que lidera el ranking de precios con un promedio de **2.611€/m²** por encima de Madrid con **2.412€/m²**.

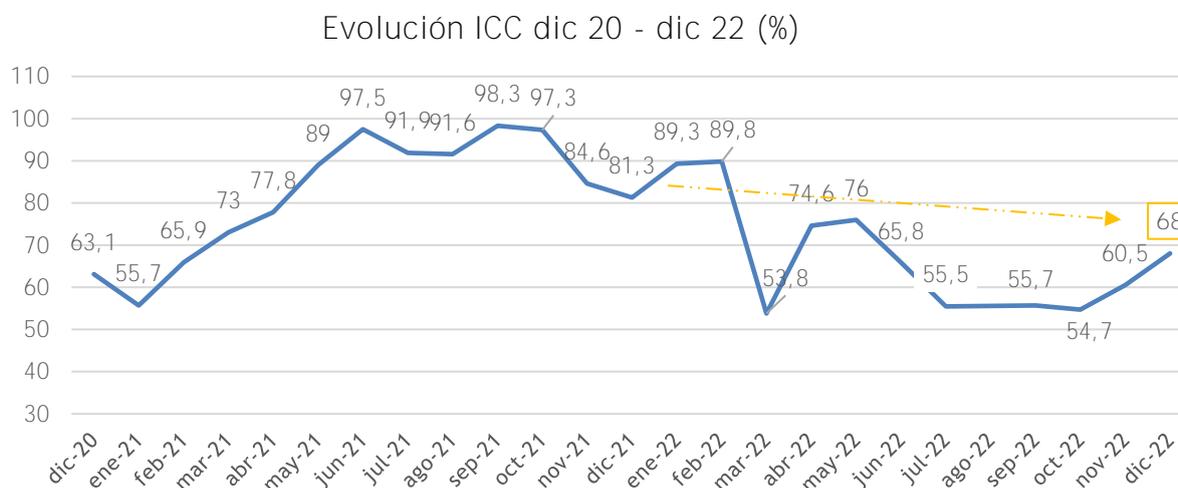
Sigue quedando patente la fortaleza del sector inmobiliario, a pesar de notar contracciones en este último trimestre de los indicadores fundamentales que marcan el comportamiento del mercado inmobiliario. Durante 2022 se han registrado un total de 108.908 visados de obra nueva, un incremento interanual del 1% pero un -11% respecto a diciembre de 2021.

A cierre de 2022 se han registrado un total de 649.494 unidades, un 15% más respecto al acumulado del año 2021, pero en el mes de diciembre se ha registrado un 10% menos que en diciembre de 2021, rompiendo así los 21 meses consecutivos en aumento desde el final de la pandemia. El comprador extranjero representa el 20% del total. Se han constituido un total de 463.614 hipotecas, signos todavía positivos ya que se encuentran por debajo del número de compraventas.

En diciembre 2022, el Euribor mensual en España se situó en el 3,018%, es decir, 0,19 puntos más que el mes anterior, cuando se situó en el 2,828% y que supone una variación anual de +3,52pts.

Indicador Mensual de Confianza del Consumidor (ICC)

En relación con el mes de diciembre de 2022, la evolución interanual es negativa, el ICC ha disminuido respecto al mismo mes en el año 2021, pero no ha sido así respecto al trimestre y mes anterior que la evolución ha sido moderadamente superior.



Fuente: CIS (Centro de investigaciones sociológicas)

Si en diciembre del año pasado llegaba a 81,3 pts., este diciembre 2022 ha disminuido hasta los 68,0 pts., es decir, ha disminuido desde mismo periodo de 2021 un total de 13,3 pts. La disminución de estos índices en términos relativos es mayor, el ICC sube 12,5%. En términos porcentuales el ICC decrece 16,4% respecto a diciembre 2021. La confianza del consumidor en España alcanzó un máximo histórico de 108,80 puntos de índice en agosto de 2017 y un mínimo histórico de 37,60 pts. en el índice de julio de 2012.

Medidas Gubernamentales

El Consejo de Ministros ha aprobado diversas medidas en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales, entre las que destacan:

Una de las principales novedades este año es la revalorización de las pensiones en un 8,5%, de acuerdo con la inflación media mensual de noviembre de 2021 a 2022, y el aumento del 15% de las pensiones no contributivas.

Desde el 1 de enero y durante los próximos seis meses se prorrogan las condiciones de los contratos de arrendamiento de viviendas en su renovación para evitar subidas abusivas. Esto supone una congelación de facto del precio durante seis meses para los inquilinos a los que se les acabe el contrato antes de junio de 2023. A la congelación por seis meses se añade la extensión hasta el 31 de diciembre de 2023 del límite del 2% a la actualización anual del alquiler.

Además de otras medidas como la supresión del IVA para los alimentos de primera necesidad, Ayudas directas a los agricultores y rebajas del 30 % del transporte público urbano e interurbano en los territorios donde el Gobierno autonómico y municipal lo complementen hasta el 50 %. Se termina el descuento generalizado de 20 céntimos en las gasolineras, que sólo será para los sectores más afectados.

3.4. Mercado Residencial España

Evolución del mercado residencial 4T 2022

El acceso a la vivienda en España se volverá más difícil en los próximos meses debido a la subida de los precios y de los tipos de interés. No sólo la cuota mensual de la hipoteca es el principal problema, sino también las barreras que deben superar las familias para acceder a la financiación.

Cerrando el cuarto trimestre de 2022, el precio de la vivienda en España ha seguido creciendo y suma ya siete trimestres consecutivos registrando subidas, aunque en menor medida en este último trimestre. En estos tres meses, a raíz de nuestras tasaciones, el incremento interanual ha sido del 3,3%, con un precio de venta unitario de 1.507 euros/m². Por lo que el mercado residencial, ha evolucionado positivamente a cierre de 2022. Consideramos que este incremento es respuesta al efecto contrario que han provocado las subidas de tipos de interés, ya que han podido acelerar en algunos casos la decisión de compra ante la posibilidad de futuros incrementos. Aun así, estimamos que habrá una estabilización del precio de la vivienda a lo largo del 2023.

Desde los valores máximos alcanzados en 2008, el valor de los pisos en el país, se han depreciado un -29,7 %. A continuación, podemos observar una gráfica de la evolución de los precios medios de vivienda en España desde el año 2007 hasta el 3T 2022.



Fuente: Elaboración propia

Durante los nueve primeros meses de este año, sigue quedando patente la fortaleza del sector inmobiliario, a pesar de notar contracciones en este último trimestre de los indicadores fundamentales que marcan el comportamiento del mercado inmobiliario. Durante este periodo los visados de dirección de obra se han contraído levemente en un 0,9%, mientras que los certificados finales de obra han sido más acusados con un -3,7%, datos inferiores al trimestre anterior. Las comunidades en las que más certificaciones se han realizado han sido Madrid (19,1%), Andalucía (16,9%) y Cataluña (15,0%); En lo referente a visados de dirección de obra, Andalucía se sitúa en cabeza con 19,8% seguido por Madrid (19,5%) y Cataluña (14,7%). El Índice Registral de Actividad Inmobiliaria (IRAI), calculado por Registradores, presenta una variación interanual del +6,8%,

manteniendo un nivel de actividad superior al del año 2003, ejercicio que supone la base del índice. El número de visados de dirección de obra nueva durante los nueve primeros meses de 2022 alcanzó las 78.114 unidades, lo que supone una ligera contracción del 0,9% respecto al mismo periodo del año anterior y las certificaciones de obra ha alcanzado el total de 65.577 (-3,7% interanual).

Ante un escenario tan cambiante como el que hemos vivido durante el último año, los datos sobre las condiciones de financiación se han mantenido relativamente estables. El plazo medio de las nuevas hipotecas se sitúa en 24,3 años, cifra similar a la registrada en los trimestres anteriores. Durante el segundo trimestre del año se ha visto reducido ligeramente el Loan to Value y en mayor medida el porcentaje de préstamos concedidos que superan el 80% del valor del inmueble, aumentaron ligeramente a 0,3% y 2,3% respectivamente. La ratio de préstamos dudosos ha disminuido un 12,5% interanual, situándose en 2,72. En la estimación del año 2021 del parque de viviendas nacional aumentó en casi 95.000 unidades lo que supone un incremento del 0,36% respecto a 2020, Siendo Navarra el que más incremento registró seguido de Madrid y de Baleares.



Ya en el mes de abril de 2022 el Euribor aumentó 0,250 puntos respecto al mes anterior y posicionó en una cifra positiva por primera vez desde 2016. Mucho mayor fue el incremento durante el mes de junio donde el promedio se situó en 0,565pts. Estos incrementos se han mantenido estables en el mes de octubre que cierra con incremento acusado de +0,396pts, lo que significa una variación acumulada anual de +3,106pts. Incrementos que afectaran de manera negativa al número de compraventas durante los próximos meses principalmente debido al incremento del precio del dinero y de las hipotecas en el próximo ejercicio.

Según los últimos datos publicados, correspondientes al cierre del 1S 2022, el esfuerzo teórico necesario por las familias para adquirir una vivienda aumentó siete décimas respecto al trimestre anterior, situándose en el 33,6%, lo que supone llegar casi al umbral del 35%. La pérdida de poder adquisitivo ha provocado que, en un año y a nivel nacional, se aumente en cinco décimas el número de años de salario que necesitaría dedicar una familiar de renta media para poder adquirir una vivienda también de tipo medio, siendo esta cifra de 8,2 años.

El número de nuevas empresas del sector inmobiliario, teniendo en cuenta exclusivamente la construcción y actividades inmobiliarias y los 11 primeros meses de 2022 respecto a 2021, ha sufrido un incremento del 6,00% frente al trimestre anterior, situando al sector muy por encima de la media. Comparando exclusivamente los meses de noviembre de ambos años, la tendencia es creciente y ha sido del +8,73%, siendo superior el decrecimiento en la construcción con un -8,75% y respecto a las actividades inmobiliarias con un +8,11%.

Compraventa de viviendas en España

El número de compraventas de viviendas durante los nueve primeros meses de 2022 ha alcanzado la cifra de 460.653 unidades, según el INE. En términos interanuales frente al mismo periodo de 2021, nos encontramos un incremento del 9,3%, confirmando la senda de crecimiento de los trimestres anteriores, aunque a un ritmo más lento. El mes de mayo ha presentado la mejor cifra, con un incremento del 17,5% respecto al mismo mes del año pasado. Más abajo en la tabla se detalla el porcentaje de participación de cada comunidad autónoma sobre el total de compraventas realizadas, con Andalucía, Cataluña, Comunidad Valenciana y C. de Madrid absorbiendo casi el 65% del total de compraventas. Valencia ha superado a Madrid en el número de compraventas. A continuación, mostramos un gráfico con el acumulado de las compraventas realizadas hasta el 3T 2022 a nivel nacional por comunidad autónoma:



Comunidad Autónoma	Nº de compraventas	% del total	Comunidad Autónoma	Nº de compraventas	% del total
Andalucía	95.816	20,80%	Murcia	15.662	3,40%
Cataluña	72.323	15,70%	Baleares	13.359	2,90%
Comunidad Valenciana	68.637	14,90%	Aragón	11.977	2,60%
Madrid	60.346	13,10%	Asturias	7.370	1,60%
Canarias	20.729	4,50%	Extremadura	6.449	1,40%
Castilla la Mancha	20.269	4,40%	Cantabria	5.988	1,30%
Castilla y León	19.808	4,30%	Navarra	4.607	1,00%
País Vasco	17.044	3,70%	La Rioja	3.685	0,80%
Galicia	15.662	3,40%			

Fuente: INE

Desde enero hasta septiembre de 2022, las comunidades autónomas con mayor crecimiento en el volumen de compraventa de viviendas fueron, Islas Canarias, con un incremento del 35,8% respecto al mismo periodo de 2021; seguida por las Islas Baleares, que crece un 34,4%; y de la C. Valenciana, con un aumento del 17,7%. Las comunidades que presentan una contracción en el volumen de compraventas respecto al mismo periodo del año pasado son Navarra (-13,8%), Extremadura (-5,7%) y la comunidad de Madrid (-2,6%).

Las compraventas realizadas por extranjeros durante el tercer trimestre de 2022 se han incrementado levemente hasta el 19,5%, desde el 19% del trimestre anterior. Las comunidades con mayor porcentaje de transacciones realizadas por extranjeros durante este trimestre fueron Baleares con un 41,4%, seguidas de la C. valenciana y Canarias, con un 37,6% y un 35,8% respectivamente. En términos absolutos, el incremento en el número de compraventas realizadas por extranjeros en el segundo trimestre frente al mismo período de 2021 asciende al 22,9%.

Precios residenciales en España

Manteniendo los crecimientos observados desde el 2T 2021, vemos como dieciséis Comunidades Autónomas han incrementado su precio de venta promedio durante el cuarto trimestre respecto al mismo periodo del año anterior. Los incrementos más notables los presenta las Islas Baleares (+8,1%), Navarra (+6,0%) y Madrid (+5,2%), también destacar con incrementos de +3,0% en C. Valenciana y las Islas Canarias. La única Comunidad que presenta contracción en los precios es Extremadura con un -1,4%.

El ranking de precios por comunidad autónoma en el cuarto trimestre de 2022 continúa sin cambios. Baleares sigue siendo la comunidad con los precios más elevados, con cifras de 2.611 €/m². **La segunda** posición la ocupa Madrid, con 2.412 €/m²; **seguida por País Vasco, que se sitúa este trimestre en un** valor de 2.309 €/m². **Por otro lado, la parte inferior** del ranking la encabeza Extremadura, con un valor de 844 €/m², **seguida por Castilla La Mancha con 877 €/m²**, siendo las únicas comunidades con **valores por debajo de 1.000€/m²**.

A nivel provincial, destacan los incrementos de Málaga (+11,2%), Alicante (+9,3%) y Baleares (+8,1%). Por el contrario, las provincias que han acusado las variaciones más negativas han sido Cáceres (-4,0%), Lérida (-3,7%), Jaén (-3,2%) y Zamora (-2,4%). **17 provincias no superan los 1.000€/m²**. Guipúzcoa, Islas Baleares, Madrid, **Vizcaya y Málaga mantienen valores superiores a los 2.000€/m²**.

En términos generales, los precios del alquiler se han comportado de forma positiva y sea habido un aumento generalizado en los precios de las rentas estos últimos meses. Barcelona (18,21 €/m²/mes) vuelve a encabezar el ranking en cuanto a los precios de alquiler más elevados y con Madrid en segundo lugar (15,61 €/m²/mes) **Las únicas provincias que fijan su promedio unitario por debajo de los 5€/m²/mes son Jaén (4,81€/m²/mes) y Cuenca (4,90€/m²/mes)**.

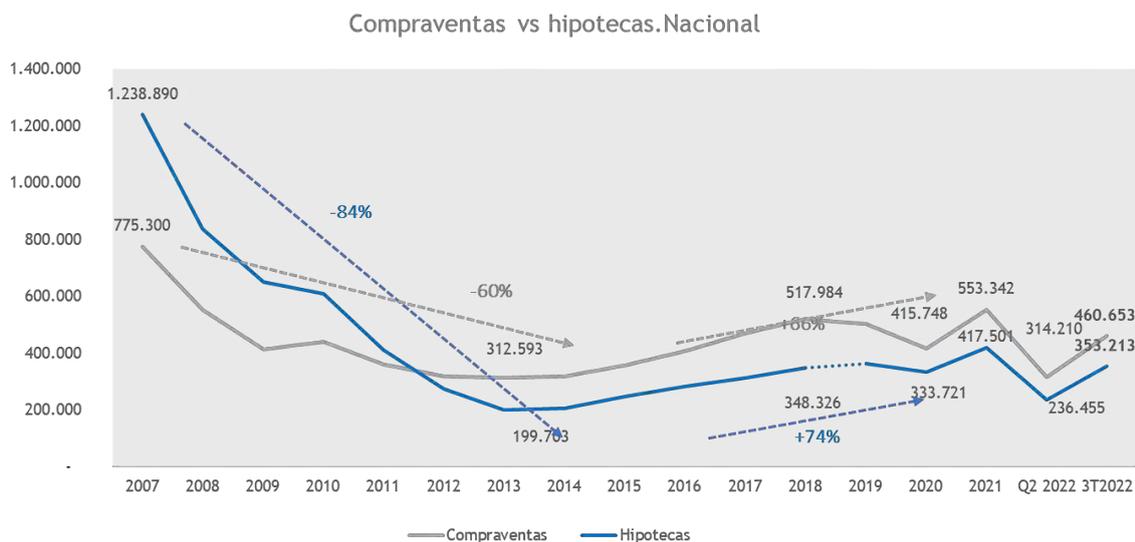
Durante el tercer trimestre de 2022 los mayores incrementos en los precios de los alquileres interanuales provinciales se dieron en Jaén (+12,3%), Málaga (+12,0%), Cádiz (+8,5%), Barcelona (+8,4%) y Baleares (+8,2%). Por el contrario, las únicas contracciones se observaron en Cáceres (-4%),

Lérida (-3,7%), Jaén (-3,2%) y Zamora (-2,4%). Si nos referimos exclusivamente a las capitales de provincias en venta, San Sebastián lidera el ranking y se sitúa en 4.228€/m², le sigue Barcelona con 3.444€/m² y Madrid con 3.245€/m². Estos mismos municipios son los únicos que registran precios de alquiler unitarios por encima de los 15€/m²/mes.

Hipotecas

El número total de hipotecas contratadas de viviendas durante los nueve primeros meses del año 2022 ascendió a 353.213 hipotecas, lo que supone un incremento del 13,2% respecto a las registradas en el mismo periodo de 2021. Seguimos observando, que el volumen de compraventas sigue superando el volumen de hipotecas; consideramos que, al menos por el momento, mantienen una relación favorable.

En el siguiente gráfico, podemos observar la evolución desde el año 2007 hasta 3T 2022 (acumulados) de las compraventas vs hipotecas constituidas en España:



Hipotecas constituidas por comunidad autónoma hasta el mes de septiembre de 2022:

Comunidad autónoma	% del total	Comunidad autónoma	% del total
Andalucía	19,30%	Murcia	2,90%
Comunidad de Madrid	17,50%	Aragón	2,70%
Cataluña	17,40%	Baleares	2,40%
Comunidad Valenciana	11,40%	Asturias	1,70%
País Vasco	5,00%	Extremadura	1,70%
Castilla y León	4,00%	Cantabria	1,20%
Castilla y La Mancha	4,00%	Navarra	1,10%
Galicia	3,40%	La Rioja	0,70%
Canarias	3,30%		

Fuente: INE (Instituto Nacional de Estadística)

Si analizamos la estadística por comunidades, observamos que las comunidades en las que más hipotecas se han constituido han sido Andalucía (19,3%), Comunidad de Madrid (17,5%) y Cataluña (17,4%). En la parte inferior del ranking, encontramos las comunidades con menor volumen de hipotecas constituidas que han sido La Rioja, Navarra y Cantabria.



Fuente: INE (Instituto Nacional de Estadística)

De las 17 comunidades autónomas, tan sólo en Navarra (-3,8%), el número de hipotecas constituidas ha disminuido comparando el dato acumulado de los primeros nueve meses de 2022 frente al mismo periodo de 2021. Los mayores incrementos los observamos en La Rioja (+54,1%), la Islas Baleares (+28,9%) y las Islas Canarias (+22,9%). A continuación, mostramos una tabla detallando las variaciones experimentadas por cada comunidad autónoma.

Comunidad autónoma	% Variación	Comunidad autónoma	% Variación
La Rioja	54,1%	C. Valenciana	13,3%
Baleares	28,9%	Asturias	11,8%
Canarias	22,9%	Andalucía	10,7%
Cataluña	18,9%	Murcia	8,9%
Aragón	15,8%	Madrid	8,7%
C. la Mancha	14,7%	Cantabria	3,0%
País Vasco	14,6%	Extremadura	2,9%
C. y León	14,3%	Navarra	-3,8%
Galicia	13,6%		

Fuente: INE (Instituto Nacional de Estadística)

En diciembre el Euribor mensual en España se situó en el 3,018%, es decir, 0,19 puntos más que el mes anterior, cuando se situó en el 2,828% y que supone una variación anual de +3,52pts. Como hemos mencionado anteriormente, estas subidas afectarán al encarecimiento del dinero y de las hipotecas, lo que puede repercutir negativamente en el volumen de compraventas durante los próximos trimestres de 2023. Este índice supone que una hipoteca media, que en España es de 120.000 euros a 20 años, que se revise en octubre pagará 191,4 euros más en su cuota mensual y 2.297 euros más anualmente. El Euribor es el índice al que están referenciadas la mayoría de las hipotecas en España.

3.4. Mercado Residencial Madrid

La demanda de vivienda en el año 2022 ha continuado con fuerza. Este primer semestre ha sido el mejor de toda la serie histórica desde el año 2007. Se transaccionaron casi 48.300 viviendas, mejorando en un 6,7% las cifras del mismo periodo del año anterior. Sin embargo, el mercado de obra nueva ha visto reducido su demanda en casi un -20% con tan solo 5.633 viviendas. Las transacciones de vivienda nueva alcanzaron una cuota de mercado de 11,7%, por debajo que el año pasado (15,5%).

La constitución de hipotecas en el primer semestre de 2022 ha mejorado sustancialmente respecto al mismo periodo del año anterior. Se ha pasado de 35.890 hipotecas registradas en el primer semestre del año 2021 a 40.939 en 2022. Esto representa un crecimiento del 14,1%.

En el primer semestre del año 2022, la actividad promotora ha continuado con fuerza y ha mantenido la inercia del año anterior. Se visaron 10.170 uds (+26%), se iniciaron 8.560 uds (-11%) y se entregaron 7.134 uds (-8,2%). El retroceso del número de viviendas iniciadas se debe a las incertidumbres en los costes de construcción durante el Q2, y el retroceso de las viviendas entregadas se debe a que la actividad en el año 2020 se redujo como consecuencia de la pandemia. El ratio de viviendas iniciadas versus a las visadas fue del 84,2%. La absorción no ha tenido un buen comportamiento registrando un 70,6% en el primer semestre debido principalmente a la caída de la demanda.

Para el tercer trimestre se espera que la inercia del primer semestre continúe, sin embargo para el cuarto trimestre el panorama no parece ser tan bueno y esperamos una importante contracción en todas las variables del mercado residencial como consecuencia del fuerte incremento de los costes financieros y el endurecimiento de las condiciones de acceso al crédito. Para el conjunto del año 2022 estimamos que las transacciones totales se cerrarán en torno a 86.900 operaciones de viviendas, ligeramente por debajo de la cifra del año anterior, y en el mercado de obra nueva se alcanzarán las 11.200 viviendas, un retroceso del -20% respecto al 2021. Las hipotecas alcanzarán las 72.100 unidades, igualando las registradas del año 2021.

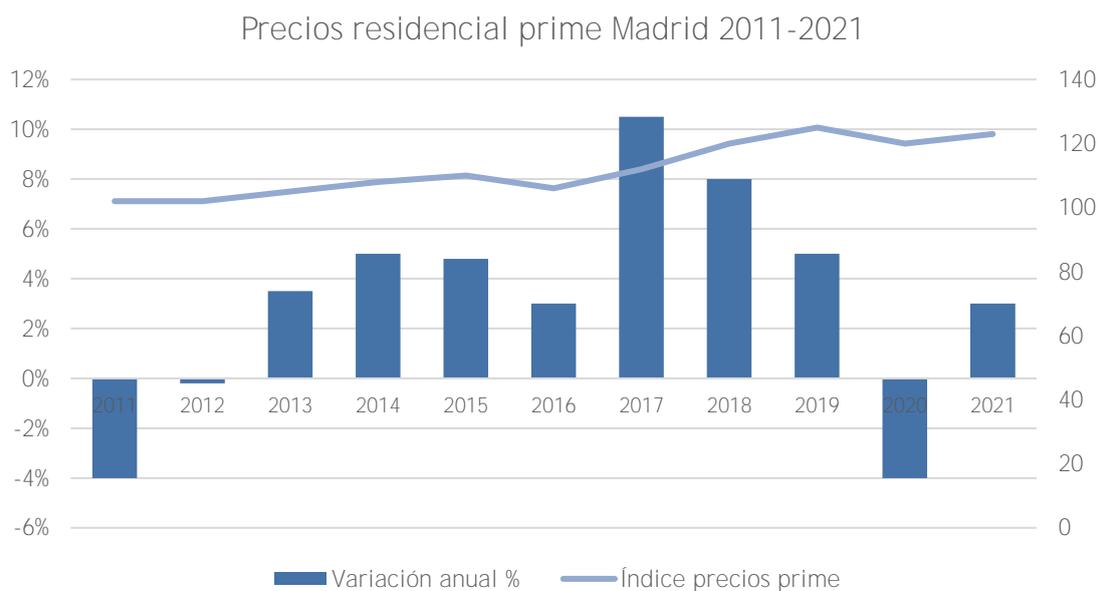
Por último los visados, viviendas iniciadas y viviendas terminadas estimamos que caerán un -2%, -25% y -18% a final de año respecto del año anterior.

3.5. Mercado Residencial Prime Madrid

España es uno de los países del mundo que más atrae a las grandes fortunas y se consolida como uno de los principales territorios en cuanto a número de residentes con grandes patrimonios. Buena parte de ese atractivo se debe a su capital: Madrid. El territorio español cuenta con un total de 11.685 residentes con grandes patrimonios. Esto supone un incremento del 12% con respecto al 2020. Madrid cuenta con 2.903 residentes con grandes fortunas, a fecha T4 2021. Estas cifras demuestran que España y Madrid son uno de los principales destinos para los ricos a nivel global.

El mercado inmobiliario residencial de lujo en Madrid incrementó sus precios en un 3% en 2021, lo que refleja que, a pesar de las restricciones aún existentes el pasado año y que limitaron la entrada de potenciales inversores extranjeros, los grandes patrimonios no perdieron de vista las excelentes oportunidades que se encuentran en la capital española.

Los precios residenciales primen se han incrementado en un 45,5% durante la última década hasta 2021. Las previsiones señalan que se incrementarán en un 6% a cierre de 2022.



3.6. Operaciones de Inversión de Residencial Prime en Madrid

La siguiente tabla resume las principales promociones de lujo que han tenido lugar en los últimos meses en Madrid:

Referencia	Dirección	Promotor	Precio Medio
1	General Castaños, 3	Mabel	17.500
2	Claudio Coello, 11	Abilia	15.500
3	Marqués de Salamanca, 11	Terralpa	15.300
4	Claudio Coello, 121	Alconsa	12.000
5	Velazquez, 23	Alibuildng	14.122
6	Lagasca, 99	LAR	11.500
7	General Oraá, 9	Sari	13.000
8	Serrano, 92	Privado	13.000
9	Antonio Pérez, 25	Shaftesbury	13.000
10	Castellana, 62	Pictet	9.016
11	Calle de Núñez de Balboa, 38, 28001 Madrid	Pictet Blasson	16.000
12	Santa Engracia, 42	Rockstone	8.000
13	San Bernardo, 126	Pictet	9.000
14	Núñez de Balboa, 3	Terralpa	16.000
15	Padilla, 66	Be Grand	12.000

Plano de ubicación



Ref. 1: Adquisición por parte de Mabel, un edificio para reformarlo y obtener 11 viviendas. Proyecto realizado por Rafael Robledo. Spa, gimnasio, 2 plazas de aparcamiento por vivienda, consejería y servicio vigilancia y seguridad 24 horas durante los 365 días del año.

Ref. 2: Compra por parte de Abilia. Un proyecto realizado con la colaboración de los despachos de arquitectura B/SV Arquitectos y Bernardi + Peschard. 11 viviendas con piscina y garaje.

Ref. 3: Adquisición por parte de Terralpa de un edificio clásico y señorial de 1932 que va ser rehabilitado en su totalidad respetando su arquitectura original en la fachada para proyectar unas viviendas actualizadas y modernas. El proyecto lo conforman 16 residencias divididas en 4 tipologías.

Ref. 4: Promotor del proyecto es Proyectos ALCONSA SL. Es un proyecto de obra nueva finalizado en el año 2020.

Ref. 5: Proyecto de reforma integral por parte de Alibuilding. El edificio original data de 1.900 y cuenta con una importante fachada histórica que confiere al proyecto una personalidad e identidad propia.

Ref. 6: Su construcción arrancó en 2016, tras la creación de una 'joint-venture' por parte de la socimi Lar España y Pimco. El edificio tiene unos 26.200 m², repartidos en 10 niveles (siete plantas más ático), e incluye 44 viviendas y dos locales comerciales a pie de calle. El edificio ha recibido el certificado de calidad y sostenibilidad BREEAM muy bueno.

Ref. 7: General Oraá 9, conocido como Casa-Palacio del Conde de Cedillo, de 1923 ha sido completamente renovado en su interior respetando su imponente fachada tradicional protegida. Promovido por Sari, ofrece 12 pisos con diversas *amenities*.

Ref. 8: Adquisición por parte de un pool de inversores privados de un edificio de oficinas, reformado en su momento y ocupado por Banif, se prevé el desarrollo de un residencial de lujo con un número de viviendas que oscila entre 9 y 14 unidades.

Ref. 9: Promovido por el fondo luxemburgués Shaftesbury, tras adquirir una antigua central telefónica, incluye 50 exclusivas viviendas, con precios hasta los 3 millones de euros.

Ref. 10: Pictet, a través de su fondo inmobiliario Elevation I, adquirió el inmueble ubicado en el número 62 de la calle Castellana de Madrid. El inmueble, de reciente construcción, cuenta con dos edificios con una superficie aproximada de 7.900 metros cuadrados.

Ref. 11: Una de las pocas construcciones industriales que le quedaban al distrito de Salamanca, la primera central telefónica de Madrid, con pasado centenario (fue construida en 1916). También

promovido por Pictet, El edificio que se levantará en esta parcela tendrá siete alturas, en las que se ubicarán 38 viviendas. También excavará el subsuelo para horadar dos sótanos con 110 plazas de aparcamiento con recarga para vehículos eléctricos y 38 trasteros, uno por piso.

Ref. 12: Adquirida por Rockstone, la rehabilitación del inmueble pasa por la construcción del conjunto de viviendas, 22 plazas de aparcamiento dotadas con monta coches, una sala climatizada en la planta baja equipada con 23 cavas personales para vinos y una piscina comunitaria en la terraza de la cubierta.

Ref. 13: Promovido por Pictet y Lasabia, San Bernardo 126, en pleno distrito de Chamberí, acogerá 19 viviendas de lujo con precios medios de 9.000 euros el metro cuadrado.

Ref.14: Promovido por Terralpa, su idea inicial es promover unas 14 viviendas, todas ellas de más de 200 metros cuadrados y con unos precios por encima de los dos millones de euros cada una.

Ref.14: Padilla 66 es un proyecto de 25 viviendas de lujo, que requerirá una inversión de 25 millones. Promovido por Be Grand.

Valoración

4. VALORACIÓN

4.1. Método de Comparación

El método de comparación (o de mercado) se basa en la comparación de la propiedad objeto de valoración con otra de similares características, recientemente vendidas o que se hallen en venta actualmente en el mercado, haciendo un análisis comparativo de las mismas y teniendo en cuenta, naturalmente, factores que pueden producir diferencias, como son la antigüedad, la situación, ciertas condiciones, etc.

El proceso de valoración por el método comparativo supone un estudio de los precios y de las transacciones u operaciones de compraventa realizadas recientemente en el mercado, partiendo de una investigación previa para conseguir la información necesaria que sirve de base a la conclusión de valor.

Requisitos

Para que tanto el desarrollo del método como las conclusiones obtenidas sean razonables y suficiente justificadas, es conveniente adoptar siguientes requisitos:

- La existencia de un mercado representativo de los inmuebles comparables.
- Disponer de suficientes datos sobre transacciones u ofertas que permitan, en la zona de que se trate, identificar parámetros adecuados para realizar la homogeneización de comparables.
- Igualmente, conocer la información suficiente de operaciones ofertas y cualesquiera otras circunstancias que reflejen adecuadamente la situación actual de dicho mercado.
- Es conveniente conocer datos históricos para estimar precios de compraventa del mercado local relativos a años anteriores. De esta manera puede previsiblemente conocer los aspectos que han podido afectar a variaciones existentes.
- Disponer de información adecuada (datos propios, publicaciones oficiales o privadas, índices sobre evolución de precios, etc.) sobre el comportamiento histórico de las variables determinantes en la evolución de los precios del mercado inmobiliario de los inmuebles de usos análogos al que se valore y sobre el comportamiento de esos precios en el ciclo relevante al efecto y sobre el estado actual de la coyuntura inmobiliaria.
- Contar con procedimientos adecuados que, a través de la detección de las ofertas o transacciones con datos anormales en el mercado local, posibiliten la identificación y eliminación de elementos especulativos.

4.2. Consideraciones de Valoración

Valor de Mercado

La siguiente tabla recoge información relevante sobre operaciones de venta de unidades residenciales en el Barrio de Salamanca, en las zonas próximas al inmueble:

Ref.	Zona	Superficie m ²	Asking Price (€)	Asking Price (€/m ²)	Planta	Garaje	€/m ² homog.
1	Claudio Coello	444	6.800.000	15.315,32	Planta 1ª exterior	No	13.477,48
2	Serrano	406	5.000.000	12.315,27	Planta 2ª exterior	No	10.467,98
3	Calle Velázquez	293	4.200.000	14.334,47	Planta 6ª exterior	No	12.040,96
4	Calle Alcalá	365	5.200.000	14.246,58	Planta 1ª exterior	No	10.969,86
5	Castellana	415	4.500.000	10.843,37	Planta 3ª exterior	Si	9.447,11
6	Recoletos	401	4.000.000	9.975,06	Planta 3ª exterior	Si	9.114,46
7	Recoletos	430	4.510.000	10.488,37	Planta 4ª exterior	No	9.544,42
8	Recoletos	475	4.850.000	10.210,53	Planta 5ª exterior	Si	9.157,47
	PROMEDIO			12.216			10.527

Como se puede observar, el promedio de las ventas se sitúa en los 12.216 €/m² aunque homogeneizando estos comparables según su localización, superficie, estado y distribución el valor puede oscilar desde 9.100 €/m² a 13.470 €/m², **resultando un valor medio de 10.500€/m²** homogeneizado.

En esta zona es recurrente encontrar edificios clásicos con elementos de ornato y decorativos tanto en fachada como en los detalles interiores que hacen que sean únicos y cuyo valor estético lleva implícito una mayor valoración.

Otros elementos que afectan a una posible transacción es la posibilidad de plaza de garaje, ya que en el ámbito cercano son difíciles de encontrar y su precio medio puede oscilar entorno a los **60.000€/plaza**.

Por otro lado, las viviendas en planta ático debido a su condición exterior, terrazas, vistas, luminosidad y escasez, son altamente demandadas y su precio es sustancialmente más elevado que la vivienda convencional.

Ref.	Zona	Superficie (m ²)	Asking price (€)	€/m ²	Planta	Garaje
1	Recoletos	407	7.900.000	19.410,32	Ático	No
2	Recoletos	600	11.000.000	18.333,33	Ático	No
3	Recoletos	730	13.000.000	17.808,22	Ático	No
	PROMEDIO			18.517,29		

En este caso el promedio se puede situar sobre los 18.500€/m² ya que suelen ser las viviendas que más demanda atraen en nuevos proyectos de reforma integral. Además, las terrazas de las cubiertas suelen ser privativas aumentando considerablemente la superficie de venta de los mismos.

Sobre estos testigos habrá que aplicar un proceso de homogeneización para obtener los valores razonables a aplicar teniendo en cuenta las viviendas en el edificio de Velázquez, 21 así como el resto de las condiciones que afectan directamente a su valoración tales como la ubicación, estado de conservación, exterior o interior, etc.

La distribución de valores sería la siguiente:

Unidad	Piso	Finca Registral	Valor de Mercado (€/m ²)	Valor de Mercado (€)
2º	izquierda	92234	10.500	4.541.000,00
2º	derecha	92236	10.830	4.970.000,00
3º	izquierda	92238	10.800	4.670.000,00
3º	derecha	92240	11.130	5.108.000,00
4º	izquierda	92242	11.175	4.833.000,00
4º	derecha	92244	11.505	5.280.000,00
5º	izquierda	92246	11.550	3.180.000,00
5º	centro	92248	12.000	4.447.000,00
5º	derecha	92250	12.200	2.104.000,00
6º	izquierda	92252	8.800	968.000,00
6º	derecha	92254	8.800	1.036.000,00
Torreón		92274	8.230	602.000,00
Trastero	S1	92216	2.850	18.200,00
Trastero	S2	92218	2.900	3.700,00
Trastero	S3	92220	2.850	23.800,00
Trastero	S4	92222	2.850	28.500,00
Trastero	S5	92224	2.900	14.500,00
Trastero	S6	92226	2.900	12.300,00
Trastero	C1	92256	2.850	25.400,00
Trastero	C2	92258	2.850	25.400,00
Trastero	C3	92260	2.850	25.400,00
Trastero	C4	92262	2.850	25.400,00
Trastero	C5	92264	2.850	25.400,00
Trastero	C6	92266	2.850	38.000,00
Trastero	C7	92268	2.850	25.400,00
Trastero	C8	92270	2.800	62.300,00
Trastero	C9	92272	2.850	38.000,00
Total				42.130.700,00

4.3. Análisis DAFO

Fortalezas y Oportunidades

- Ubicado en la calle Velázquez, en el conocido y prestigioso Barrio de Salamanca, uno de los principales ejes comerciales más importantes de la ciudad de Madrid
- Inmueble en esquina con la c/Jorge Juan, ubicación de referencia para locales gastronómicos
- Zona con elevado tráfico y afluencia peatonal y rodado, muy cercano a la Plaza de Colón
- Inmueble de icónico diseño y gran representatividad
- El inmueble dispone gran fachada y visibilidad
- Excelentes conexiones tanto por transporte público como privado
- Inmueble adecuado para inversores institucionales
- Posibilidad de comercializar viviendas de grandes dimensiones exteriores
- Momentum de residencial prime puesto que muchos inversores internacionales están buscando este tipo de producto

Debilidades y Amenazas

- Proyecto que requiere de cierta inversión inicial
- Futura oferta excesiva de vivienda prime
- No es orientación Sur
- Fachada a la calle Jorge Juan es más estrecha
- La estructura actual puede presentar dificultades de diseño frente a edificios de obra nueva
- Operaciones de residencial prime pueden verse afectadas por el entorno de financiación actual

4.4. Valor de Mercado

En nuestra opinión, el Valor de Mercado de las fincas registrales ubicadas en el inmueble situado en la calle Velázquez, 21, 28001, a 1 de marzo de 2023, sujeto a las consideraciones y suposiciones contenidos en el Informe y los Anexos es:

42.130.700,00 EUROS
(CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO TREINTA MIL SETECIENTOS EUROS)

Madrid, 1 de marzo de 2023



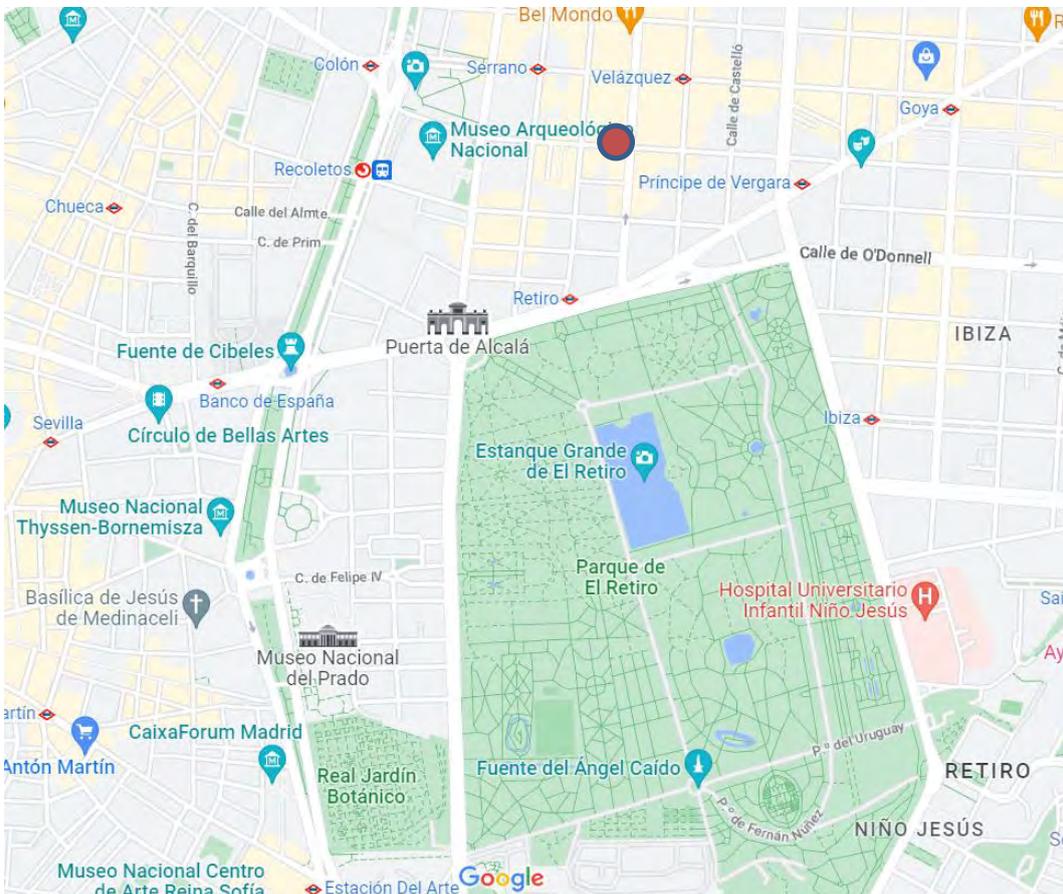
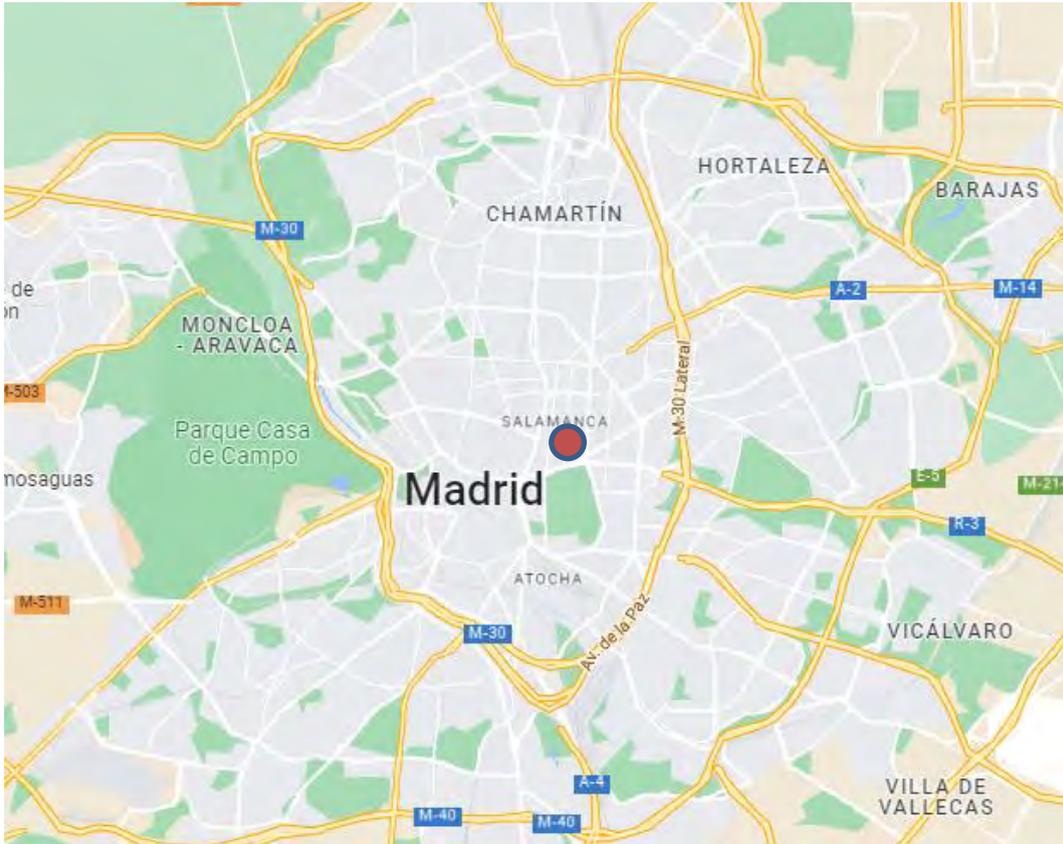
Luisa Leirado Uceda
Consultor Senior Valuation & Advisory
GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.



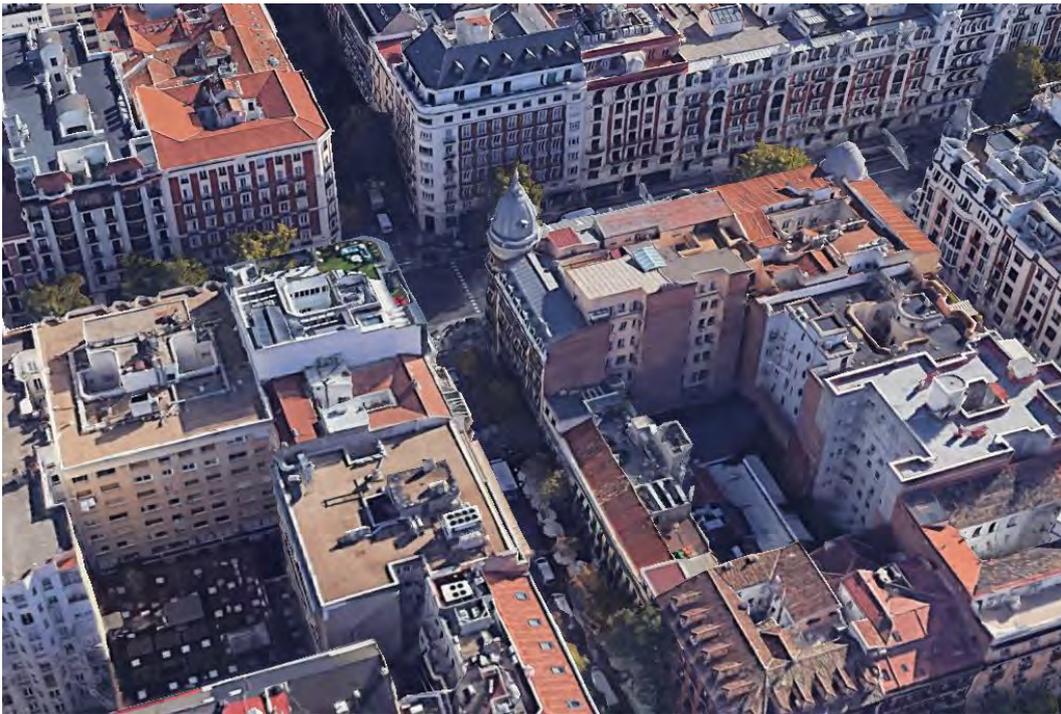
Diego Vilaró Colaianni MRICS
Director Advisory Services
GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A.

Anexos

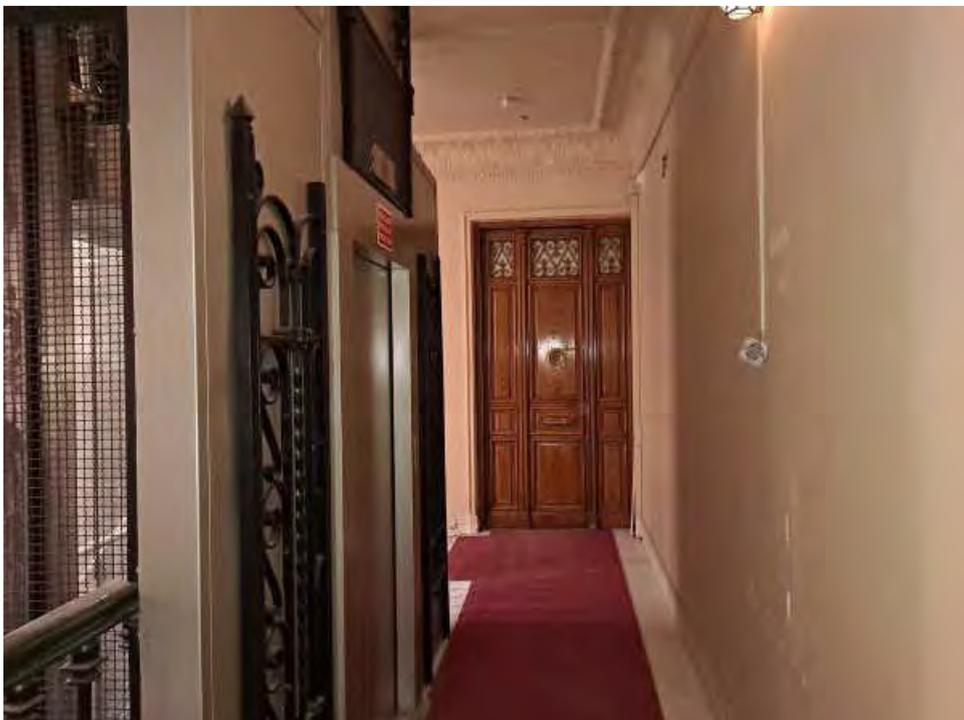
A.1. Planos de localización







A.2. Fotografías













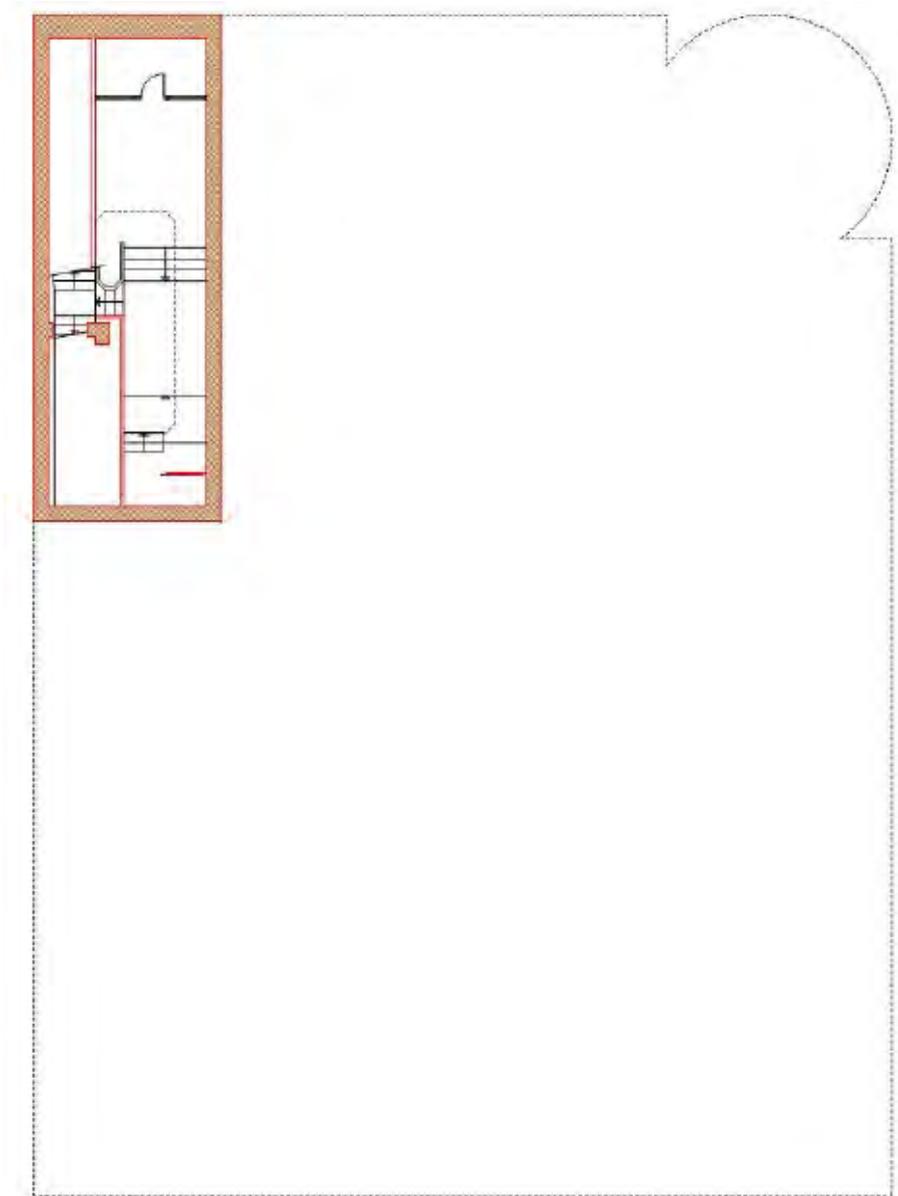




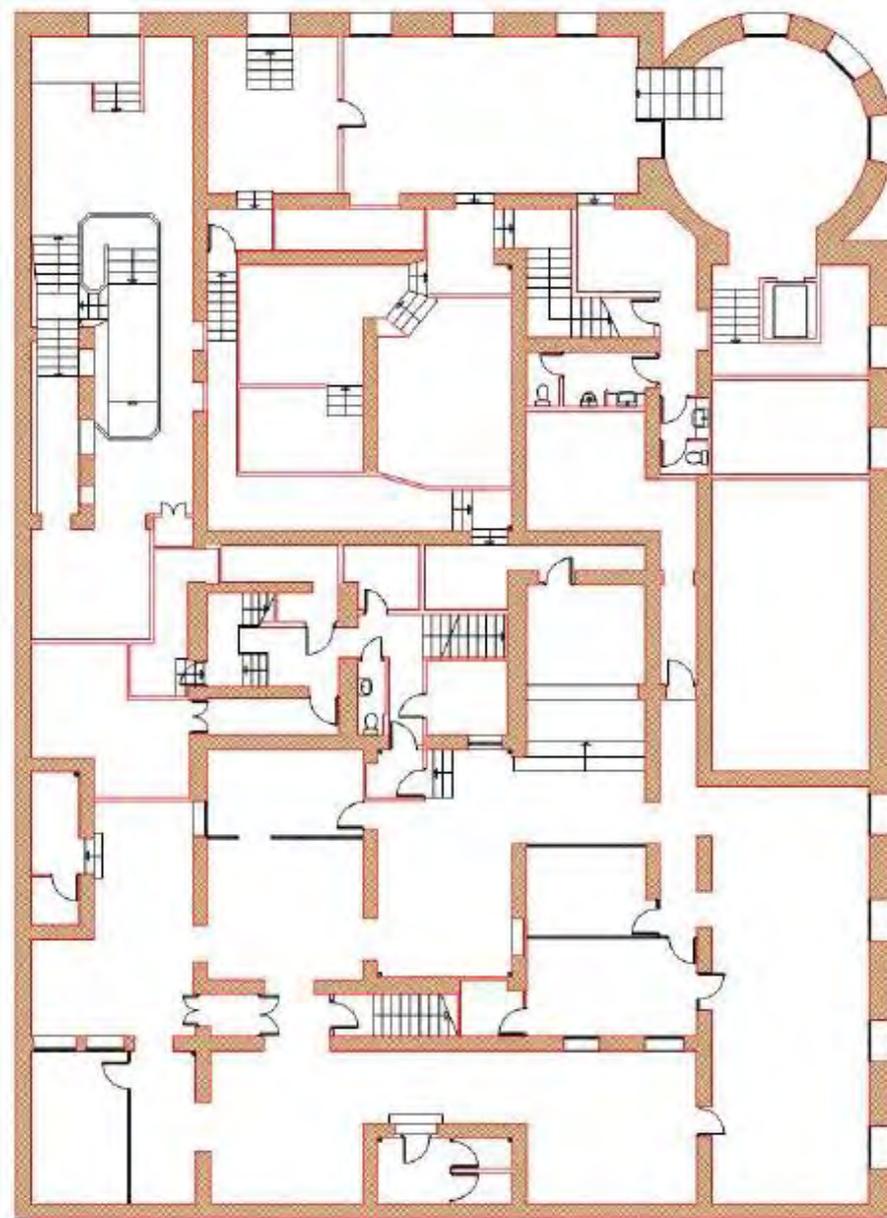


A.3. Planos

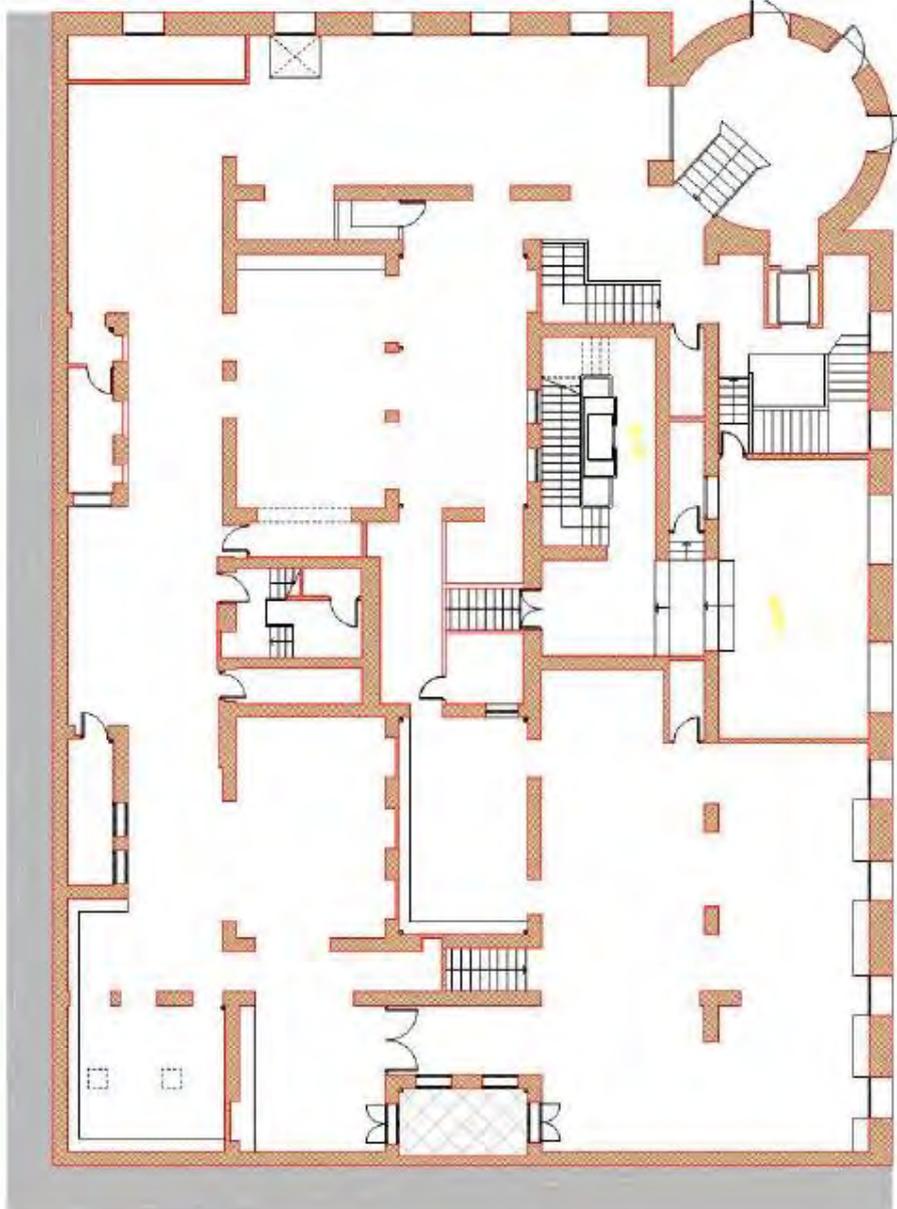
Planta sótano:



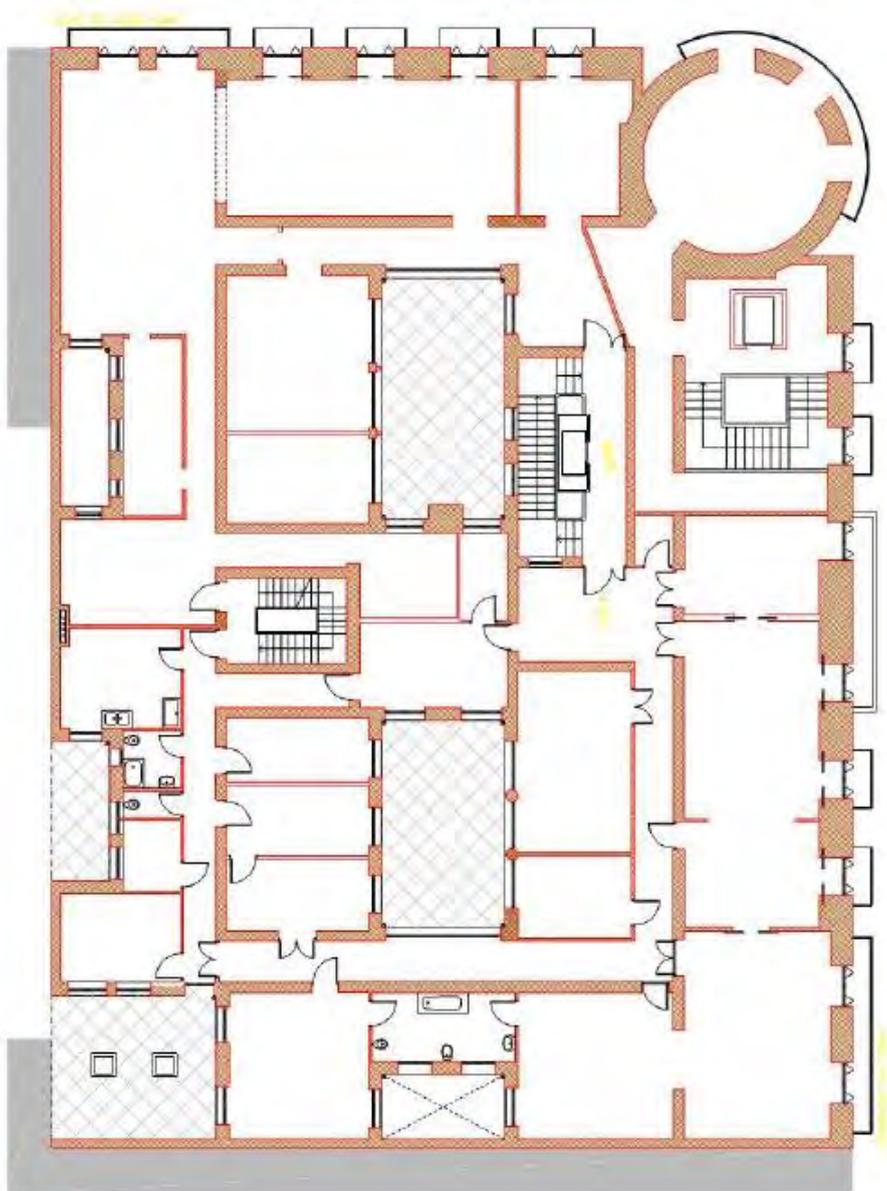
Planta Semisótano:



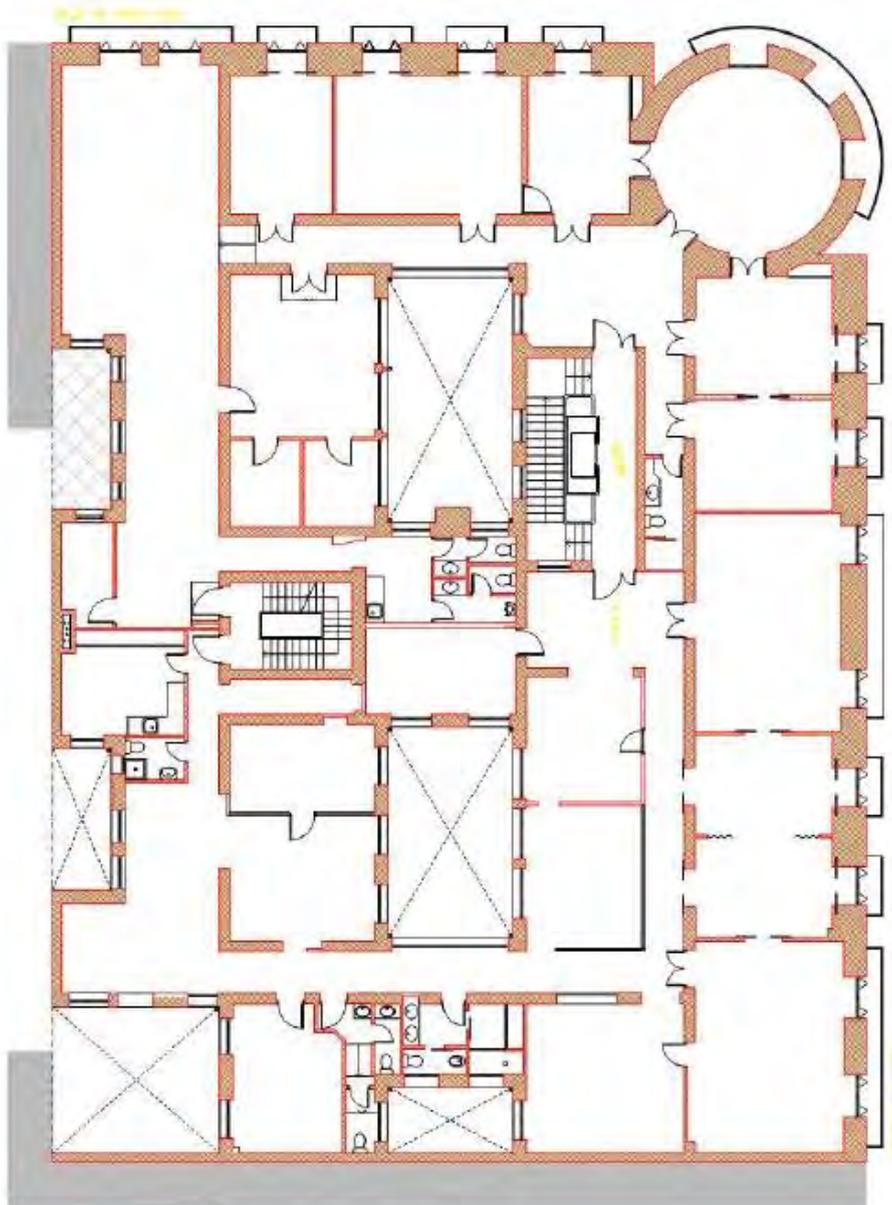
Planta Baja:



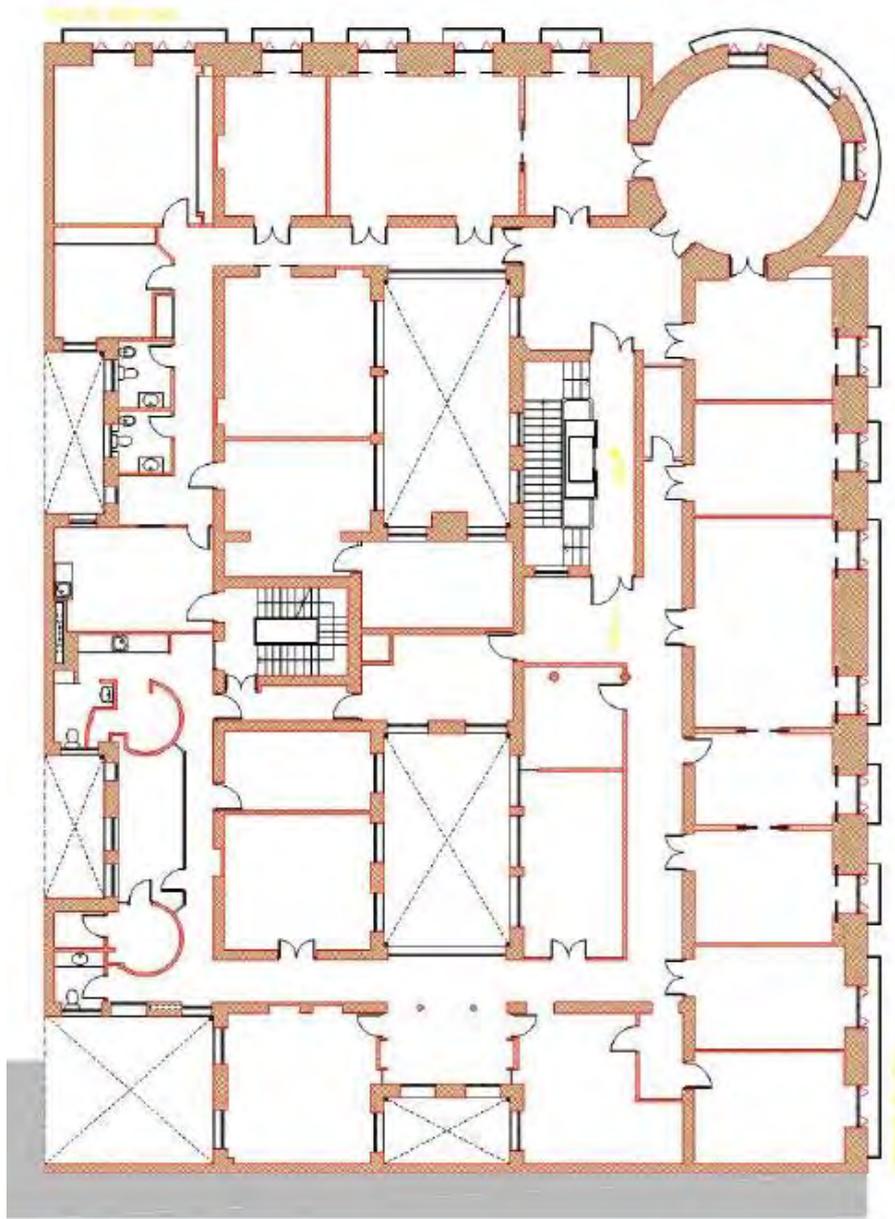
Planta Primera:



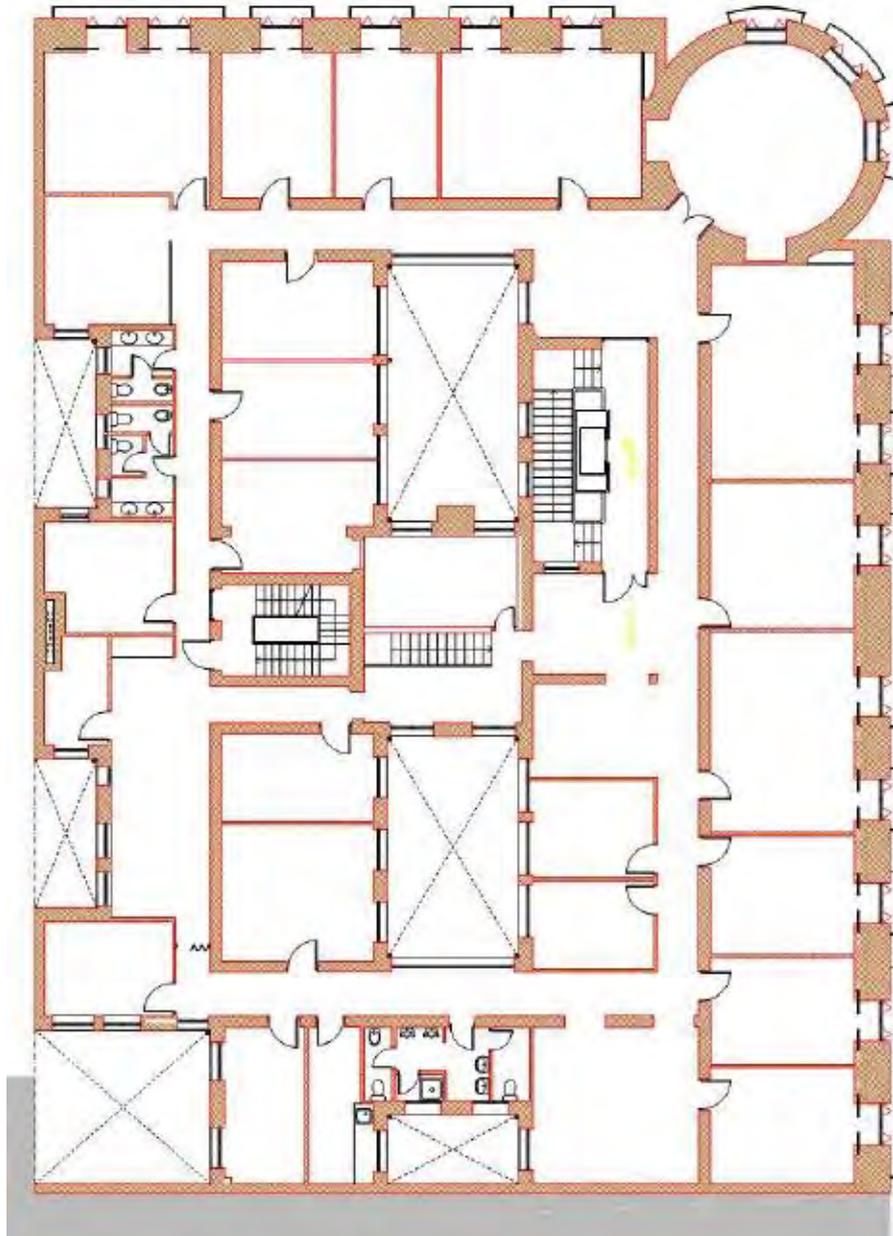
Planta Segunda:



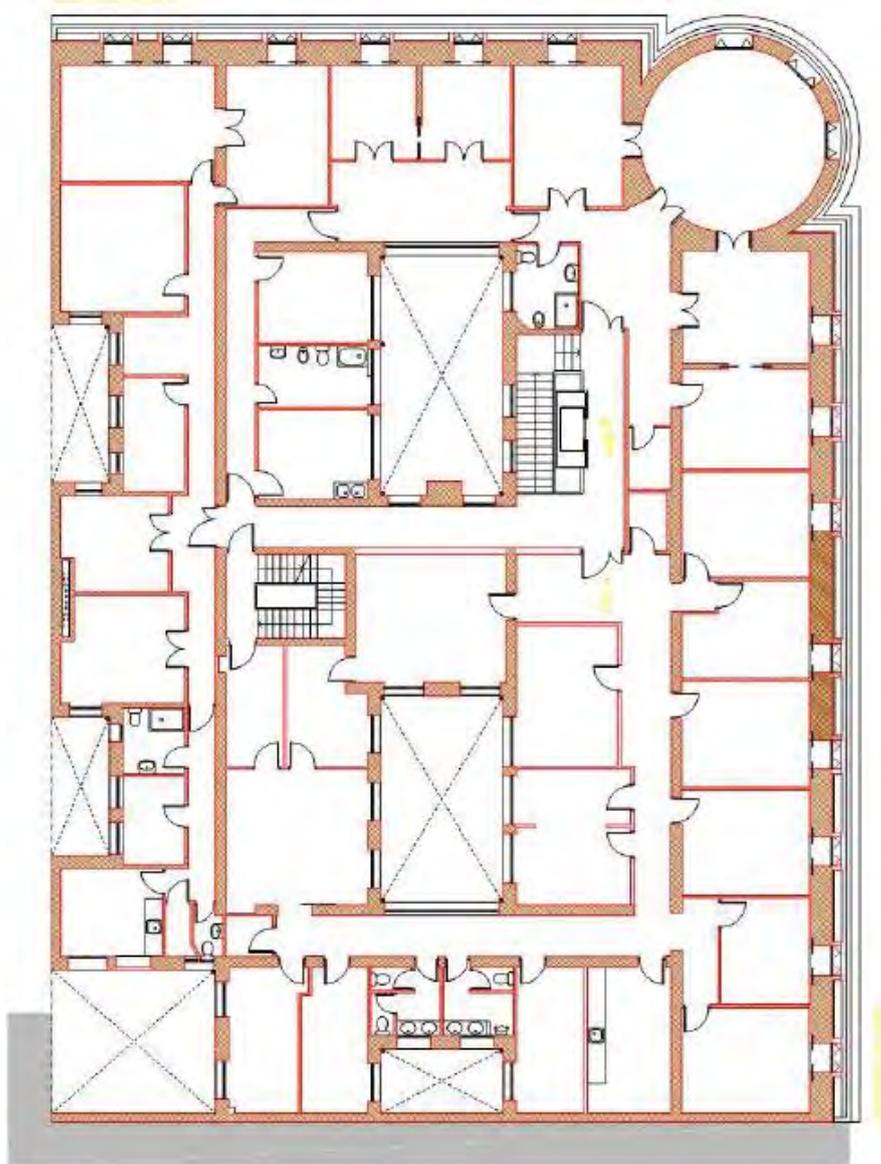
Planta tercera:



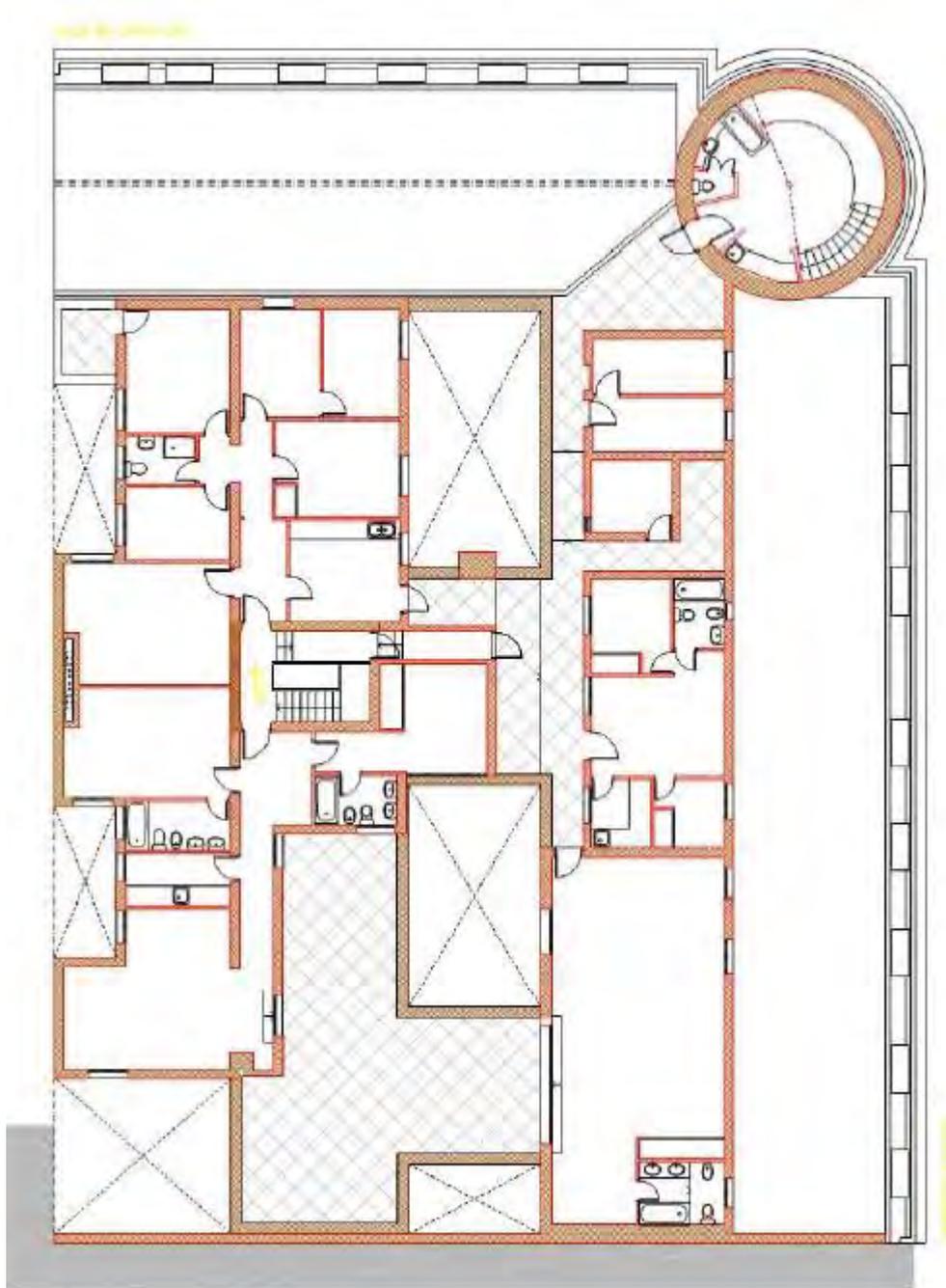
Planta cuarta:



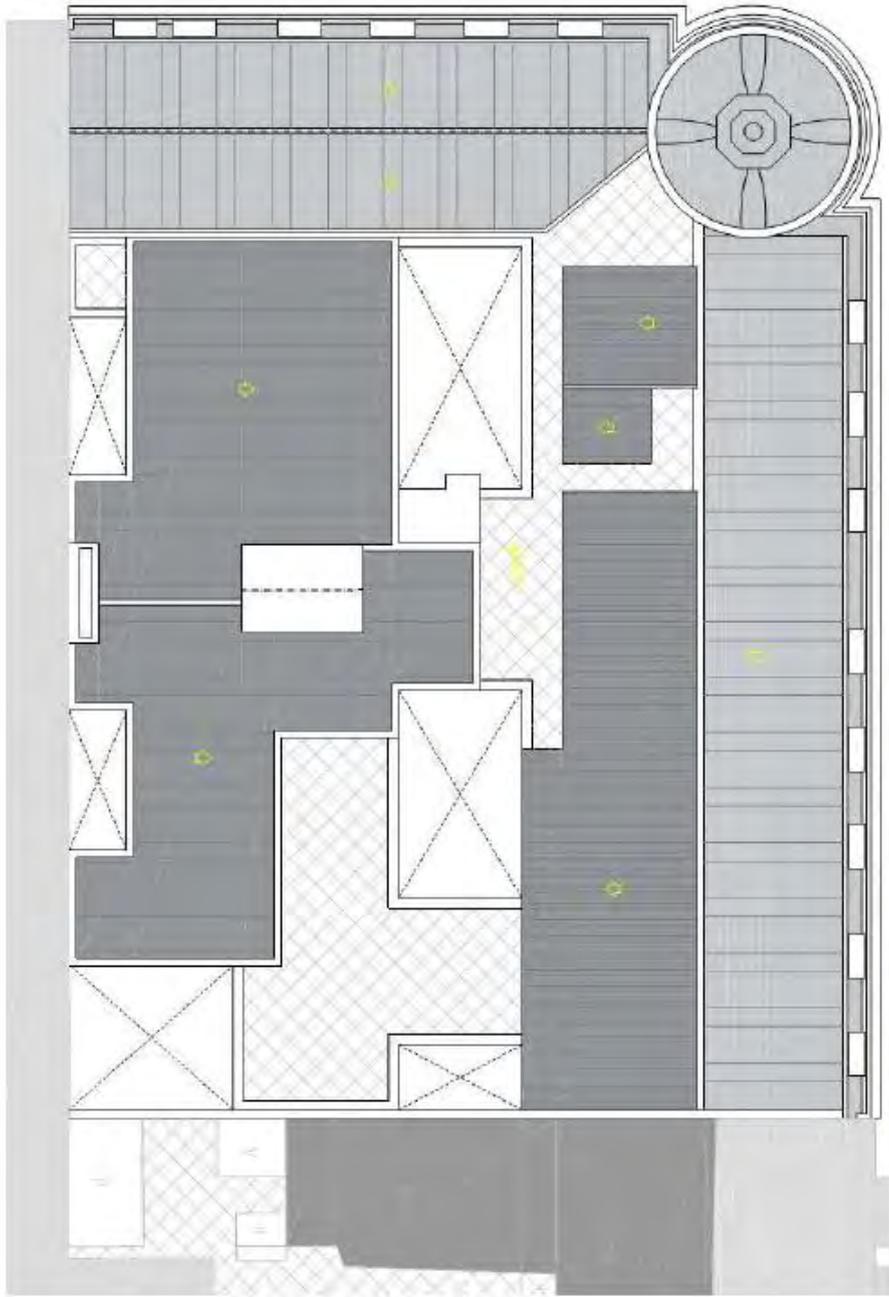
Planta Quinta:



Planta ático:



Planta cubiertas



A.4. Referencia Catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA **MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA**
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pl:00 Pt:01
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 1.888 m2
Año construcción: 1916

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1-1/03	487
COMERCIO	1-1/05	267
COMERCIO	1/00/01	847
COMERCIO	1/01/01	103
COMERCIO	1-1/3.5	29
Elementos comunes		133

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 2051501VK4725A0001YY

PARCELA
Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 29,896000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

GOBIERNO DE ESPAÑA **MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA**
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pl:01 Pt:1Z
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 308 m2
Año construcción: 1916

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1/01/1Z	288
Elementos comunes		20

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 2051501VK4725A0002UU

PARCELA
Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 5,153000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0003II

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pt:01 Pt:DR
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 494 m2
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/01/DR	471
Elementos comunes		23

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 6,222000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0004OO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pt:02 Pt:IZ
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 414 m2
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/02/IZ	391
Elementos comunes		23

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 6,222000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0005PP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pt:02 Pt:DR
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 494 m²
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/02/DR	471
Elementos comunes		23

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m²
Participación del inmueble: 0,222000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0006AA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pt:03 Pt:IZ
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 414 m²
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/03/IZ	391
Elementos comunes		23

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m²
Participación del inmueble: 0,222000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0007SS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pt:03 Pt:DR
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 494 m2
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/03/DR	471
Elementos comunes		23

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 0,222000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0008DD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pt:04 Pt:IZ
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 414 m2
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/04/IZ	391
Elementos comunes		23

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 0,222000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0009FF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pt:04 Pt:DR
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 494 m²
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/04/DR	471
Elementos comunes		23

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m²
Participación del inmueble: 0,222000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0010SS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pt:05 Pt:IZ
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 321 m²
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/05/IZ	254
VIVIENDA	1/06/EX	54
Elementos comunes		13

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m²
Participación del inmueble: 3,439000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0011DD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pt:05 Pt:CN
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 219 m²
Año construcción: 1916

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/05/CN	202
Elementos comunes		17

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m²
Participación del inmueble: 4,749000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0012FF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pt:05 Pt:DR
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 406 m²
Año construcción: 1916

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/05/DR	386
Elementos comunes		20

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m²
Participación del inmueble: 5,2400 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0015JJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pl:06 Pt:01
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 12 m2
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/06/01	12

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 0,131000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [división horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0016KK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pl:06 Pt:02
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 10 m2
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/06/02	10

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 0,131000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [división horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0019ZZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pt:06 Pt:05
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 12 m2
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/06/05	12

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 0,131000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0020LL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pt:06 Pt:06
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 8 m2
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/06/06	8

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 0,195000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0021BB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pt:06 Pt:07
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 11 m2
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/06/07	11

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 0,131000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [división horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0022ZZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pt:06 Pt:08
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 13 m2
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/06/08	12
Elementos comunes		1

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 0,327000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [división horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0023XX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pt:06 Pt:09
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 11 m2
Año construcción: 1918

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/06/09	11

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 0,195000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0024MM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pt:06 Pt:10
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 20 m2
Año construcción: 1918

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/06/10	16
Elementos comunes		2

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 0,584000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0025QQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pl:-1 Pt:01
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 4 m2
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1-1/01	4

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 0,094000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0026WW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pl:-1 Pt:02
28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 1 m2
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1-1/02	1

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 0,018000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0029TT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pl:-1 Pt:05
 28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 7 m2
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1-1/05	7

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 0,073000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0030EE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pl:-1 Pt:06
 28001 MADRID [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Almacén,Estac.
Superficie construida: 7 m2
Año construcción: 1916

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1-1/06	7

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m2
Participación del inmueble: 0,092000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 20 de Febrero de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2051501VK4725A0031RR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL VELAZQUEZ 21 Es:1 Pl:SM Pt:01
 28001 MADRID (MADRID)

Clase: URBANO
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 178 m²
Año construcción: 1916

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1-1/01	80
COMERCIO	1/SM/01	89
Elementos comunes		9

PARCELA

Superficie gráfica: 1.016 m²
Participación del inmueble: 2,846000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [división horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".

Lunes, 20 de Febrero de 2023

A.5. Nota simple



Información registral

Información Registral expedida por:

JOSE LUIS SARRATE ABADAL

Registrador de la Propiedad de MADRID

C/ Alcalá, 540 - Edif. A - planta 2ª
28027 - MADRID MADRID
Teléfono: 911774801
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

CUATRECASAS GONÇALVES PEREIRA S.L.P.
con DNI/CIF: N.I.F.: B59942110

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z37TH51**
(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)

22808899B7672A4271EC405C82B305915F2D4637
C.S.V. : 22808899B7672A4271EC405C82B305915F2D4637

WWW.REGISTRADORES.ORG

Página: 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92216
IDUFIR: Idufir: 28088000439972
INSCRITA EN EL 3177, 3177, 31, 23

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Cuota de Participación: CERO con Cero Noventa y Cuatro Orden Propiedad Horizontal: 1
Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso SOT Puerta 1 C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0025QQ

Area Edificada Construida: 5,75 m²

URBANA:UNO.- TRASTERO número UNO, en planta de sótano, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Se encuentra situado inmediatamente en primer lugar a la izquierda según se baja por la escalera desde la entreplanta. Ocupa una superficie aproximada de CINCO METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y linda: frente, pasillo de distribución; derecha entrando, trastero número dos; izquierda y fondo, parte del local comercial del edificio situado a este mismo nivel de sótano. Su cuota es de CERO ENTEROS NOVENTA Y CUATRO MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3177, Folio 31 Inscripción 23ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 23ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el

veintiséis de abril de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 3ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el veintiocho de abril de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 4ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el veintiocho de abril de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 5ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el cuatro de mayo de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 6ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el ocho de mayo de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 7ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el nueve de mayo de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 8ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el nueve de mayo de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 9ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el quince de junio de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 10ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el dieciséis de junio de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 11ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el veinte de junio de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al

margen de la inscripción 13ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiuno de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 13ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta y uno de julio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 14ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta de agosto de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 15ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cinco de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 16ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 17ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **once de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 18ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **catorce de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 19ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 20ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 21ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones

complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de capital; CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses de demora; y DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 24ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 24ª por la 24ª modificada por la 25ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 24ª modificada por la 25ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como **Transmisiones exenta** la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción **25ª**, de fecha **veintiséis de octubre de dos mil veintiuno**, que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio **31** del tomo **3177**, libro **3177**.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MÁDRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 342 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

22808899B7672A4271EC405C82B305915F2D4637

(*) C.S.V. :22808899B7672A4271EC405C82B305915F2D4637

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

22808899B7672A4271EC405C82B305915F2D4637

C.S.V. : 22808899B7672A4271EC405C82B305915F2D4637

WWW.REGISTRADORES.ORG

Página: 6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92218
IDUFIR: Idufir: 28088000136185
INSCRITA EN EL 3177, 3177, 37, 23

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Cuota de Participación: CERO con Cero Dieciocho Orden Propiedad Horizontal: 2
Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso SOT Puerta 2 C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0026WW

Area Edificada Construida: 1,14 m²

URBANA:DOS.- TRASTERO número DOS, en planta de sótano, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Se encuentra situado inmediatamente en segundo lugar a la izquierda según se baja por la escalera desde la entreplanta. Actualmente esta destinado a aseo. Ocupa una superficie aproximada de UN METRO CATORCE DECIMETROS CUADRADOS y linda: frente, pasillo de distribución; derecha entrando, trastero número tres; izquierda, trastero número uno; y fondo, parte del local comercial del edificio situado a este mismo nivel de sótano. Su cuota es de CERO ENTEROS DIECIOCHO MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3177, Folio 37 Inscripción 23ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 23ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el

Autoliquidado como **Transmisiones exenta** la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción **25ª**, de fecha **veintiseis de octubre de dos mil veintiuno**, que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio **37** del tomo **3177**, libro **3177**.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 342 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

228088999DEAF9852A974F1B826C93F97F87D4EF

(*) C.S.V. :228088999DEAF9852A974F1B826C93F97F87D4EF

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92220
IDUFIR: Idufir: 28088000411718
INSCRITA EN EL 3177, 3177, 43, 23

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Cuota de Participación: CERO con Ciento Veintidós Orden Propiedad Horizontal: 3
Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso SOT Puerta 3 C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0027EE

Area Edificada Construida: 7,5 m²

URBANA:TRES.- TRASTERO número TRES, en planta de sótano, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Se encuentra situado inmediatamente en tercer lugar a la izquierda según se baja por la escalera desde la entreplanta. Ocupa una superficie aproximada de SIETE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS y linda: frente, pasillo de distribución; derecha entrando, trastero número cuatro; izquierda, trastero número dos; y fondo, parte del local comercial del edificio situado a este mismo nivel de sótano. Su cuota es de CERO ENTEROS CIENTO VEINTIDOS MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3177, Folio 43 Inscripción 23^a, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 23^a extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el

Autoliquidado como **Transmisiones exenta** la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción **25ª**, de fecha **veintiséis de octubre de dos mil veintiuno**, que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio **43** del tomo **3177**, libro **3177**.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 342 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

228088993F9E612F23A44BB3BFB3F4E564214261

(*) C.S.V. :228088993F9E612F23A44BB3BFB3F4E564214261

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

228088993F9E612F23A44BB3BFB3F4E564214261

C.S.V. : 228088993F9E612F23A44BB3BFB3F4E564214261

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Página: 6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92222
IDUFIR: Idufir: 28088000136215
INSCRITA EN EL 3177, 3177, 49, 23

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Cuota de Participación: CERO con Ciento Cuarenta y Siete Orden Propiedad Horizontal: 4
Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso SOT Puerta 4 C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0028RR

Area Edificada Construida: 9 m²

URBANA:CUATRO.- TRASTERO número CUATRO, en planta de sótano, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Se encuentra situado al fondo de la escalera de distribución según se baja por la escalera desde la entreplanta, e inmediatamente a la izquierda de donde arranca la escalera interior o de servicio de la casa. Ocupa una superficie aproximada de NUEVE METROS CUADRADOS y linda: frente, pasillo de distribución; derecha entrando, con parte del local comercial del edificio situado en este mismo nivel de sótano; izquierda, trastero número tres; y fondo, lindero general del edificio, es decir, las fincas del marqués de Fomista y herederos de Gurtubay. Su cuota es de CERO ENTEROS CIENTO CUARENTA Y SIETE MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3177, Folio 49 Inscripción 23ª, 100% de Pleno dominio adquirido por titulo de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA, el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 23ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

causó la citada inscripción 24ª modificada por la 25ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como **Transmisiones exenta** la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 25ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 49 del tomo 3177, libro 3177.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día 10 de febrero de 2023 antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

228088996DB7AB78E70446B185BDF387E2111F5

(*) C.S.V. :228088996DB7AB78E70446B185BDF387E2111F5

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/evs>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

228088996DB7AB78E70446B185BDF387E2111F5

C.S.V. : 228088996DB7AB78E70446B185BDF387E2111F5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Página: 6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92224
IDUFIR: Idufir: 28088000411725
INSCRITA EN EL 3177, 3177, 55, 23

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Cuota de Participación: CERO con Cero Setenta y Tres Orden Propiedad Horizontal:
5
Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso SOT Puerta 5 C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0029TT

URBANA:CINCO.- TRASTERO número CINCO, en planta de sótano, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Se encuentra situado en segundo lugar a la derecha del pasillo de distribución según se baja de la escalera desde la entreplanta. Actualmente esta destinado a carbonera. Ocupa una superficie aproximada de CUATRO METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS y linda: frente, pasillo de distribución; derecha entrando, trastero número seis; izquierda, lindero general del edificio, es decir, fincas del Marqués de Pomista y de herederos de Gurtubay; y fondo, parte del local comercial del edificio situado en este mismo nivel de sótano. Su cuota es de CERO ENTEROS SETENTA Y TRES MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3177, Folio 55 Inscripción 23ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 23ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

228088994C01AF65A9314D3ABC45BBD9C7DF2AF
C.S.V. : 228088994C01AF65A9314D3ABC45BBD9C7DF2AF3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Página: 2

Autoliquidado como **Transmisiones exenta** la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción **25ª**, de fecha **veintiséis de octubre de dos mil veintiuno**, que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio **55** del tomo **3177**, libro **3177**.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

228088994C01AF65A9314D3ABC45BBD9C7DF2AF3

(*) C.S.V. :228088994C01AF65A9314D3ABC45BBD9C7DF2AF3

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

228088994C01AF65A9314D3ABC45BBD9C7DF2AF3
C.S.V. : 228088994C01AF65A9314D3ABC45BBD9C7DF2AF3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Página: 6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92226
IDUFIR: Idufir: 28088000383916
INSCRITA EN EL 3177, 3177, 61, 23

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso SOT Puerta 6 C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0030EE

URBANA:SEIS.- TRASTERO número SEIS, en planta de sótano, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Se encuentra situado en primer lugar a la derecha del pasillo de distribución según se baja de la escalera desde la entreplanta. Ocupa una superficie aproximada de TRES METROS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS y linda: frente, pasillo de distribución; derecha entrando y fondo, con parte del local comercial del edificio situado en este mismo nivel de sótano; izquierda, con trastero número cinco. Su cuota es de CERO ENTEROS SESENTA Y DOS MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3177, Folio 61 Inscripción 23ª, **100%** de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 23ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiséis de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al

que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio **61** del tomo **3177**, libro **3177**.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los Bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 226 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

22808899F856CFEC22FD45D7A5323E9958AA1F0D

(*) C.S.V. :22808899F856CFEC22FD45D7A5323E9958AA1F0D

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisores. (Art. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45B del RD 1671/09)

Información Registral expedida por:

JOSE LUIS SARRATE ABADAL

Registrador de la Propiedad de MADRID

C/ Alcalá, 540 - Edif. A - planta 2ª
28027 - MADRID MADRID
Teléfono: 911774801
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

CUATRECASAS GONÇALVES PEREIRA S.L.P.
con DNI/CIF: N.I.F.: B59942110

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: Z36TM56
(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92228
 IDUFIR: Idufir: 28088000136253
 INSCRITA EN EL 3198, 3198, 7, 21

Calle VELAZQUEZ N° 21 Planta: BAJA C.P.28006

URBANA: FINCA NUMERO SIETE.- LOCAL COMERCIAL de la casa en Madrid, con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Consta de planta baja o nivel de calle, planta de semisótano, entreplanta y planta primera. Este local, tras la segregación practicada, carece de acceso por la calle Jorge Juan, mas que el situado en el chaflán, y tiene su único acceso por el sótano, a través de una puerta situada a la izquierda del trastero denominado número 1. Tiene su acceso principal, directamente desde la calle, a través de una puerta situada en el chaflán que forman la confluencia de las calles de Velazquez y Jorge Juan. Dicha puerta, a su vez, se subdivide en tres puertas y hojas, una en el mismo chaflán, otra a la calle de Velázquez y otra a la calle de Jorge Juan. La descripción de este local es bastante compleja, ya que además de discurrir por los niveles de sótanos, planta baja o nivel de la calle de Velázquez, y entreplanta, existe el nivel que forma la calle de Velázquez con la de Jorge Juan, así como la planta primera. En PLANTA BAJA o nivel de la calle de Velázquez, ocupa toda la extensión de la finca, a excepción de la parte ocupada por el portal de acceso y el hueco de la escalera que baja desde la entreplanta al sótano en que se encuentran los trasteros 1 a 6 antes descritos. Entrando al local, por su acceso de tres puertas situadas en el chaflán de la confluencia de las calles de Velázquez y Jorge Juan, hay un hall de unos veinticuatro metros cuadrados aproximadamente, del que parten una escalera, a la llamada entreplanta. Los linderos del local de esta planta, tomando como frente la calle de Velázquez, son: por su frente, con dicha calle de Velázquez; por la derecha entrando, con la calle de Jorge Juan; izquierda, portal de la casa y casa número diecinueve de la calle de Velázquez; y por el fondo lindero general del edificio, es decir, fincas del Marqués de Fomista, recayente a la calle de Jorge Juan y la de herederos de Gurtubay, recayente a la calle de su mismo nombre. En esta planta, de frente a fondo hay unos treinta metros por veintidós metros aproximadamente, lo que hace una superficie total aproximada de SEISCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS. Debido precisamente al desnivel de las calles de Velázquez y Jorge Juan, tiene un nivel más alto que el de sótano, entre la planta

baja y el sótano conocido como SEMISOTANO destinado a muestrario de papeles pintados, alfombras y moquetas y almacén, que en realidad está formado por diferentes niveles a los que se accede mediante escalones, y por consiguiente son espacios completamente distintos con una superficie total de setecientos veintiseis metros setenta y ocho decímetros cuadrados . Los linderos del local en planta semisótano, tomando como frente la calle de Velazquez son por su frente, subsuelo de dicha calle de Velazquez y trasteros número cinco y seis antes descritos. Derecha entrando, subsuelo de la calle de Jorge Juan, trastero número uno antes descrito y planta superior de la finca número 7-1, izquierda trasteros números uno y cuatro antes descritos y casa número diecinueve de la calle de Velazquez. Y por el fondo, planta superior de la finca número 7-1 y lindero general del edificio es decir fincas del Marqués de fomista, recayente a la calle de Jorge Juan y a la de herederos de Guturbay recayente a la calle de su mismo nombre. **En entreplanta**, ocupa toda la extensión de la misma a excepción de la parte ocupada por el hueco de escalera principal y ascensor de la casa, chiscón de porteria, y hueco de la escalera que baja desde esta planta al sótano y se encuentra situada por ambos lados del portal circundándolo tanto a este como la esclera y hueco del asneso y hueco de la escalera de servicio. Está comunicada interiormente con la parte del local en planta baja, mediante una escalera . Esta parte de local está dsetinada a servicio al público de tienda. Los linderos del local de esta planta tomando como frente la calle de velazquez son por su frente calle de velazquez y hueco de escalera principal y ascensor y hueco de la escalera que baja desde la entreplanta al sótano; derecha entrando, calle de Jorge Juan; izquierda, hueco de escalera principal y ascensor y hueco de la escalera que baja desde la entreplanta al sotano, y casa número diecinueve de la calle de Velazquez y fon do lindero general del edificio ese decir, fincas del Marques de Fomista recayente a la calle de Jorge Juan y de ehredeos de Gurtubay, recayente a la calle de su mismo nombre. Esta planta tiene una superficie de CIENTO OCHENTA Y SEIS METROS SESENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. Y en planta primera, ocupa un sector con fachada a la calle de Velazquez y al chaflán formado por esta y la calle de Jorge Juan, de superficie aproximada noventa y nueve metros doce decímetros cuadrados y está comunicado mediante escaleras interiores con la planta baja, siendo sus linderos, por su frente considerando como tal la calle de Velazquez , con vuelo de dicha calle, por su derecha entrando con la calle de Jorge Juan, por su izquierda con el piso primero derecha de la finca ty por el fondo con la escalera general del edificio y la finca número ocho. La **superficie total aproximada del local que se describe, en sus cuatro niveles, es de mil seiscientos setenta y dos metros cincuenta y seis decímetros cuadrados.** CUOTA: Tiene asignada una cuota de participación en los gastos y elementos comunes del inmueble de **VEINTINUEVE ENTEROS OCHOCIENTAS NOVENTA Y SEIS MILESIMAS POR CIENTO.**

TITULARES

CENTURION REAL ESTATE SA, con C.I.F.: A66430604 al Tomo 3198, Folio 7 Inscripción 21ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario María De Rocafiguera Gibert de Barcelona, el 23 de julio de 2018, según resulta de la inscripción 21ª extendida con fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho.

CARGAS DE LA FINCA

Autoliquidado como **Transmisiones exenta** la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 20ª, de fecha veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. 1325

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 21ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: SEIS MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS de capital; CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO DIECINUEVE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS de intereses ordinarios; UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS de intereses de demora; y TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 22ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 22ªª por la 22ª

modificada por la 23ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 22ª modificada por la 23ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como **Transmisiones exenta** la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 23ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 7 del tomo 3198, libro 3198.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día 10 de febrero de 2023 antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

ADVERTENCIA

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 382 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

2280889990276A46CD464122B578FA55146D2133

(*) C.S.V. : 2280889990276A46CD464122B578FA55146D2133

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión

2280889990276A46CD464122B578FA55146D2133
C.S.V. : 2280889990276A46CD464122B578FA55146D2133

WWW.REGISTRADORES.ORG

Página: 5



Información registral

de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



2280889990276A46CD464122B578FA55146D2133
C.S.V. : 2280889990276A46CD464122B578FA55146D2133

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Página: 6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92230
IDUFIR: Idufir: 28088000383923
INSCRITA EN EL 3067, 3067, 40, 12

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso 1 Puerta IZQ C.P.28006

URBANA: FINCA NÚMERO OCHO.- LOCAL sito en la PLANTA PRIMERA de la casa en Madrid, con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Se encuentra situado a la izquierda, según se sube por la escalera. Actualmente está destinado a tienda. Ocupa una superficie aproximada de doscientos ochenta y ocho metros veintisiete decímetros cuadrados y LINDA: Por su frente, tomando como tal su entrada desde el rellano de la escalera, con el local o piso primero derecha, patio derecha central de la casa, rellano y hueco de la escalera principal y de servicio; derecha entrando, porción segregada para su agregación con la FINCA NUMERO SIETE de la casa; izquierda, lindero general del edificio, es decir, fincas del Marqués de Fomista, recayente a la calle de Jorge Juan y de herederos de Gurtubay, recayente a la calle de su mismo nombre; y fondo, calle de Jorge Juan. CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en los gastos y elementos comunes del inmueble, de cinco enteros ciento cincuenta y tres milésimas por ciento

TITULARES

CENTURION REAL ESTATE SA, con C.I.F.: A66430604 al Tomo 3067, Folio 41 Inscripción 12ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa
En virtud de escritura pública autorizada por el Notario María De Rocafiguera Gibert de Barcelona, el 23 de julio de 2018, según resulta de la inscripción 12ª extendida con fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho.

CARGAS DE LA FINCA

228088997115B30749C44753B079C2EF13D5DED5
C.S.V. : 228088997115B30749C44753B079C2EF13D5DED5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Página: 2

Autoliquidado como **Transmisiones exenta** la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción **11ª**, de fecha **veintitrés de agosto de dos mil dieciocho**, que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **1324**

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de agosto de dos mil dieciocho**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **12ª**.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS de capital; TREINTA Y NUEVE MIL UN EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses de demora; y SESENTA Y NUEVE MIL VEINTINUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día **01/10/2021**. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día **seis de septiembre de dos mil diecinueve** Según la inscripción **13ª** de fecha **catorce de octubre de dos mil diecinueve**.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **catorce de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **13ª**.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción **13ª** por la **13ª** modificada por la **14ª** en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario María de Rocafiguera Gibert el día **el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno**, que causó la citada inscripción **13ª** modificada por la **14ª** de fecha **veintiséis de octubre de dos mil veintiuno**.

Autoliquidado como **Transmisiones exenta** la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción **14ª**, de fecha **veintiséis de octubre de dos mil veintiuno**, que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 40 del tomo 3067, libro 3067.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día 10 de febrero de 2023 antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; R.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

228088997115B30749C44753B079C2EF13D5DED5

(*) C.S.V. :228088997115B30749C44753B079C2EF13D5DED5

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92232
IDUFIR: Idufir: 28088000136284
INSCRITA EN EL 3186, 3186, 1, 26

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso 1 Puerta DER C.P.28006

URBANA: NUEVE.- LOCAL sito en la planta primera, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO y vuelta en esquina a la de JORGE JUAN. Se encuentra situado a la derecha según se sube por la escalera. Actualmente está destinado a vivienda. Ocupa una superficie aproximada de TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, distribuida en diferentes compartimentos y servicios. Linda: frente, tomando como tal su entrada desde el rellano de la escalera, con el local o piso primero izquierda, patio izquierda central de la casa, rellano y hueco de la escalera principal y de servicio; derecha entrando, con lindero general del edificio, es decir, fincas del Marqués de Fomista, recayente a la calle de Jorge Juan y de herederos de Guturbay, recayente a la calle de su mismo nombre; izquierda, calle Velázquez; y fondo, casa número diecinueve de la calle Velázquez. Su cuota es de SEIS ENTEROS DOSCIENTAS VEINTIDOS MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3186, Folio 2 Inscripción 25ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA, el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 25ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al

margen de la inscripción 22ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de agosto de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de agosto de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones

complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: DOS MILLONES CIENTO CINCO MIL DIECINUEVE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS de capital; CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON OCHO CÉNTIMOS de intereses de demora; y CIENTO CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS de costas.- El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 26ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 26ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 26ª por la 26ª modificada por la 27ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 26ª modificada por la 27ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 27ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada 5 AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 1 del tomo 3186, libro 3186.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día 10 de febrero de 2023 antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,286 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/88; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

2280889989FFD8D7611B447EBBF46DB2F65CC394

(*) C.S.V. :2280889989FFD8D7611B447EBBF46DB2F65CC394

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano u entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

2280889989FFD8D7611B447EBBF46DB2F65CC394

C.S.V. : 2280889989FFD8D7611B447EBBF46DB2F65CC394

WWW.REGISTRADORES.ORG

Página: 5

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92234
IDUFIR: Idufir: 28088000383930
INSCRITA EN EL 3186, 3186, 7, 25

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso 2 C.P.28006

URBANA:DIEZ.- LOCAL sito en la planta segunda, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Se encuentra situado a la izquierda, según se sube por la escalera. Ocupa una superficie aproximada de TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, distribuida en diferentes compartimentos y servicios. Linda: frente, tomando como tal su entrada desde el rellano de la escalera, con el local o piso segundo derecha, patio derecha central de la casa, rellano y hueco de la escalera principal y de servicio; derecha entrando, con la calle Velázquez; izquierda, con lindero general del edificio, es decir, fincas del Marqués de Fomista, recayente a la calle de Jorge Juan y de herederos de Guturbay, recayente a la calle de su mismo nombre; y fondo, calle de Jorge Juan. Su cuota es de SEIS ENTEROS DOSCIENTAS VEINTIDOS MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3186, Folio 8 Inscripción 25ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 25ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la

inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **diez de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **diez de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **diez de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones

complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: UN MILLÓN NOVECIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS de capital; CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de intereses ordinarios; TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS de intereses de demora; y NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 26ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 26ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 26ª por la 26ª modificada por la 27ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 26ª modificada por la 27ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 27ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada 5 AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 7 del tomo 3186, libro 3186.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/88; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

228088995EFDD65F04314AE899218B053608AACC

(*) C.S.V. :228088995EFDD65F04314AE899218B053608AACC

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano u entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92236
IDUFIR: Idufir: 28088000136314
INSCRITA EN EL 3186, 3186, 13, 25

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso 2 C.P.28006

URBANA:ONCE.- LOCAL sito en la planta segunda, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Se encuentra situado a la derecha, según se sube por la escalera. Ocupa una superficie aproximada de TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, distribuida en diferentes compartimentos y servicios. Linda: frente, tomando como tal su entrada desde el rellano de la escalera, con el local o piso segundo izquierda, patio izquierda central de la casa, rellano y hueco de la escalera principal y de servicio; derecha entrando, con lindero general del edificio, es decir, fincas del Marqués de Fomista, recayente a la calle de Jorge Juan y de herederos de Guturbay, recayente a la calle de su mismo nombre; izquierda, calle Velázquez; y fondo, casa número diecinueve de la calle de Velázquez. Su cuota es de SEIS ENTEROS DOSCIENTAS VEINTIDOS MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3186, Folio 14 Inscripción 25ª, **100%** de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 25ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a

consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **diez de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **diez de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el

diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS de capital; SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS de intereses ordinarios; TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS de intereses de demora; y CIENTO TRECE MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 26ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 26ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 26ª por la 26ª modificada por la 27ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario María de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 26ª modificada por la 27ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como **Transmisiones exenta** la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 27ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 13 del tomo 3186, libro 3186.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 226 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; R.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

228088990111A9656ED04238BC9DD4F000A0361C

(*) C.S.V. :228088990111A9656ED04238BC9DD4F000A0361C

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del Órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, Órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1871/05)

228088990111A9656ED04238BC9DD4F000A0361C

C.S.V. : 228088990111A9656ED04238BC9DD4F000A0361C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Página: 5

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92238
IDUFIR: Idufir: 28088000383947
INSCRITA EN EL 3186, 3186, 19, 25

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso 3 C.P.28006

URBANA:DOCE.- LOCAL sito en la planta tercera, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Se encuentra situado a la izquierda, según se sube por la escalera. Ocupa una superficie aproximada de TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, distribuida en diferentes compartimentos y servicios. Linda: frente, tomando como tal su entrada desde el rellano de la escalera, con el local o piso tercero derecha, patio derecha central de la casa, rellano y hueco de la escalera principal y de servicio; derecha entrando, con la calle de Velázquez; izquierda, con linder general del edificio, es decir, fincas del Marqués de Fomista, recayente a la calle de Jorge Juan y de herederos de Guturbay, recayente a la calle de su mismo nombre; y fondo, calle de Jorge Juan. Su cuota es de SEIS ENTEROS DOSCIENTAS VEINTIDOS MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3186, Folio 20 Inscripción 25ª, 100% de Pleno dominio adquirido por titulo de Compraventa
En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA, el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 25ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el

doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de agosto de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de agosto de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según

consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: UN MILLON NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS de capital; CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de intereses ordinarios; TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses de demora; y NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 26ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 26ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 26ª por la 26ª modificada por la 27ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario María de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 26ª modificada por la 27ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 27ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada 5 AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 19 del tomo 3186, libro

3166.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día 10 de febrero de 2023 antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 223 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

228088998E571CE150084CC680900423B1450ADB

(*) C.S.V. :228088998E571CE150084CC680900423B1450ADB

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano u entidad emisora. (Arts. 30.3 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

228088998E571CE150084CC680900423B1450ADB

C.S.V. : 228088998E571CE150084CC680900423B1450ADB

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Página: 5

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92240
 IDUFIR: Idufir: 28088000136345
 INSCRITA EN EL 3186, 3186, 25, 25

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso 3 Puerta DER C.P.28006

URBANA: TRECE.- LOCAL sito en la planta tercera, de la casa en Madrid y su calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO y vuelta en esquina a la de JORGE JUAN. Se encuentra situado a la derecha, según se sube por la escalera. Ocupa una superficie aproximada de TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, distribuida en diferentes compartimentos y servicios. Linda: frente, tomando como tal su entrada desde el rellano de la escalera, con el local o piso tercero izquierda, patio izquierda central de la casa, rellano y hueco de la escalera principal y de servicio; derecha entrando, con lindero general del edificio, es decir, fincas del Marqués de Fomista, recayente a la calle de Jorge Juan y de herederos de Guturbay, recayente a la calle de su mismo nombre; izquierda, calle Velázquez; y fondo, casa número diecinueve de la calle Velázquez. Su cuota es de SEIS ENTEROS DOSCIENTAS VEINTIDOS MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3186, Folio 26 Inscripción 25ª, 100% de Pleno dominio adquirido por titulo de Compraventa
 En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 25ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a

consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **diez de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **diez de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **diez de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el

diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS de capital; SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CUATROCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses de demora; y CIENTO DIECISEIS MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 26ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 26ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 26ª por la 26ª modificada por la 27ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 26ª modificada por la 27ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 27ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada 5 AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 25 del tomo 3186, libro 3186.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 342 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 229 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.M. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

22808899D4DC0AA28C78436FB617CA89D8F6AC74

(*) C.S.V. :22808899D4DC0AA28C78436FB617CA89D8F6AC74

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

22808899D4DC0AA28C78436FB617CA89D8F6AC7

C.S.V. : 22808899D4DC0AA28C78436FB617CA89D8F6AC74

WWW.REGISTRADORES.ORG

Página: 5

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92242
IDUFIR: Idufir: 28088000136369
INSCRITA EN EL 3186, 3186, 31, 25

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso 4 Puerta IZD C.P.28006

URBANA:CATORCE.- LOCAL sito en la planta cuarta, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Se encuentra situado a la izquierda, según se sube por la escalera. Ocupa una superficie aproximada de TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, distribuida en diferentes compartimentos y servicios. Linda: frente, tomando como tal su entrada desde el rellano de la escalera, con el local o piso cuarto derecha, patio derecha central de la casa, rellano y hueco de la escalera principal y de servicio; derecha entrando, calle Velázquez; izquierda, con lindero general del edificio, es decir, fincas del Marqués de Fomista, recayente a la calle de Jorge Juan y de herederos de Guturbay, recayente a la calle de su mismo nombre; y fondo, calle de Jorge Juan. Su cuota es de SEIS ENTROS DOSCIENTAS VEINTIDOS MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3186, Folio 32 Inscripción 25ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de **Compraventa** En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 25ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el

doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de agosto de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de agosto de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según

consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS de capital; CINCUENTA Y SEIS MIL CUARENTA EUROS CON SEIS CÉNTIMOS de intereses ordinarios; TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS de intereses de demora; y NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 26ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 26ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 26ª por la 26ª modificada por la 27ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 26ª modificada por la 27ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 27ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada 5 AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 31 del tomo 3186, libro 3186.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 229 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

22808899F5E2DC4FFECA4AFCB1DCE783AF282168

(*) C.S.V. :22808899F5E2DC4FFECA4AFCB1DCE783AF282168

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1871/09)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92244
IDUFIR: Idufir: 28088000136376
INSCRITA EN EL 3186, 3186, 37, 25

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso 4 Puerta DCH C.P.28006

URBANA: QUINCE.- LOCAL sito en la planta cuarta, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ numero VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Se encuentra situado a la derecha, segun se sube por la escalera, ocupa un superficie aproximada de TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS distribuida en diferentes compartimentos y servicios. Linda frente, tomando como tal su entrada desde el rellano de la escalera, con el local piso cuarto izquierda, patio izquierda central de la casa, rellano y hueco de la escalera principal e servicio; derecha entrando, con lindero general del edificio, es decir, fincas del Marques d amista, recayente a la calle de Jorge Juan y de herederos de Guturbay, recayente a la calle de su mismo nombre; izquierda calle Velazquez; y fondo, casa numero diecinueve de la calle Velazquez. Su cuota es de SEIS ENTEROS DOSCIENTAS VEINTIDOS MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3186, Folio 38 Inscripción 25ª, 100% de Pleno dominio adquirido por titulo de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 25ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **diez de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **diez de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **diez de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y

Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS de capital; SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CUATROCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS DOCE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses de demora; y CIENTO DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 26ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 26ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 26ª por la 26ª modificada por la 27ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario María de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 26ª modificada por la 27ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 27ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada 5 AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 37 del tomo 3186, libro 3186.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/88; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

22808899F87D1AB42AAC4E22ADDDC2C4B2E031B0

(*) C.S.V. : 22808899F87D1AB42AAC4E22ADDDC2C4B2E031B0

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano u entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92246
 IDUFIR: Idufir: 28088000136390
 INSCRITA EN EL 3186, 3186, 43, 25

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso 5 C.P.28006

URBANA:DIECISEIS.- LOCAL sito en la planta quinta, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Se encuentra situado a la izquierda, según se sube por la escalera. Ocupa una superficie aproximada de DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS, distribuida en diversos compartimentos y servicios. Linda: frente, tomando como tal su entrada desde el rellano de la escalera, con el local o piso quinto centro, patio derecha central de la casa, rellano y hueco de la escalera principal y de servicio; derecha entrando, calle Velázquez; izquierda, con lindero general del edificio, es decir, fincas del Marqués de Fomista, recayente a la calle de Jorge Juan y de herederos de Guturbay, recayente a la calle de su mismo nombre; y fondo, calle Jorge Juan. Su cuota es de TRES ENTEROS CUATROCIENTAS TREINTA Y NUEVE MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3186, Folio 44 Inscripción 25ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 25ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el

doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de agosto de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de agosto de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según

consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS de capital; TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS UN EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS de intereses de demora; y SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 26ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 26ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 26ª por la 26ª modificada por la 27ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario María de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 26ª modificada por la 27ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como **Transmisiones exenta** la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 27ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 43 del tomo 3186, libro 3186.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día 10 de febrero de

2023 antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; R.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

2280889945F4A9B9128B43AFB5622F05E57E90D7

(*) C.S.V. :2280889945F4A9B9128B43AFB5622F05E57E90D7

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

2280889945F4A9B9128B43AFB5622F05E57E90D7

C.S.V. : 2280889945F4A9B9128B43AFB5622F05E57E90D7

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Página: 5

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92248
 IDUFIR: Idufir: 28088000136406
 INSCRITA EN EL 3186, 3186, 50, 25

DATOS DE LA FINCA**Naturaleza de la finca:**

Cuota de Participación: Cuatro con Setecientos Cuarenta y Nueve Orden Propiedad Horizontal: 17
 Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso 5 C.P.28006
 Referencia Catastral: 2051501VK4725A0011DD

Area Edificada Construida: 190 m²

URBANA:DIECISIETE.- LOCAL sito en la planta quinta, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Se encuentra situado a la derecha, según se sube por la escalera. Ocupa una superficie aproximada de CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS, distribuida en diferentes compartimentos y servicios. Linda: frente, tomando como tal su entrada desde el rellano de la escalera, con el local o piso quinto izquierda, patio derecha central de la casa, rellano y hueco de la escalera principal; derecha entrando, pasillo que da acceso al piso quinto derecha y patio derecha central de la casa y rellano y hueco de la escalera principal; derecha entrando, con el piso quinto derecha; izquierda, calle Velázquez; y fondo, con lindero general del edificio, es decir, casa número diecinueve de la calle Velázquez. Su cuota es de CUATRO ENTEROS SETECIENTAS CUARENTA Y NUEVE MILESIMAS POR CIENTO.

LOCAL

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3186, Folio 50 Inscripción 25ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA, el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 25ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiséis de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **3ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **4ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **5ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cuatro de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **6ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **ocho de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **7ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **8ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **9ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **quince de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **10ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciséis de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al

margen de la inscripción 11ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veinte de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 12ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiuno de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 13ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta y uno de julio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 14ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta de agosto de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 15ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cinco de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 16ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 17ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **once de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 18ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **catorce de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 19ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 20ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones

complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 21ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **diez de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de capital; CINCUENTA Y SEIS MIL CATORCE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de intereses de demora; y NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 26ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 26ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 26ª por la 26ª modificada por la 27ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 26ª modificada por la 27ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como **Transmisiones exenta** la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 27ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 50 del tomo 3186, libro 3186.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día 10 de febrero de 2023 antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

22808899235A7ED5AACA46A2B803A05033B3A504

(* C.S.V. :22808899235A7ED5AACA46A2B803A05033B3A504

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

22808899235A7ED5AACA46A2B803A05033B3A504

C.S.V. : 22808899235A7ED5AACA46A2B803A05033B3A504

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Página: 7

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92250
IDUFIR: Idufir: 28088000328320
INSCRITA EN EL 3186, 3186, 55, 25

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Cuota de Participación: Cinco con VeintiCuatro Orden Propiedad Horizontal: 18
Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso 5 C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0012FF

Area Edificada Construida: 320 m²

URBANA:DIECIOCHO.- LOCAL sito en la planta quinta, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Se encuentra situado a la derecha del piso quinto centro, entrando por un pasillo situado a la derecha, según se sube por la escalera principal. Ocupa una superficie aproximada de TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS, distribuida en diferentes compartimentos y servicios. Linda: frente, tomando como tal su puerta de acceso, pasillo de distribución, escalera de servicio y patio izquierda central de la casa; derecha entrando, piso quinto izquierda; izquierda, casa número diecinueve de la calle Velázquez; fondo, con lindero general del edificio, es decir, fincas del Marqués de Fomista, recayente a la calle Jorge Juan, y de herederos de Guturbay, recayente a la calle de su mismo nombre; izquierda, calle Velázquez. Su cuota es de CINCO ENTEROS DOSCIENTAS CUARENTA MILESIMAS POR CIENTO.

LOCAL

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3186, Folio 56 Inscripción 25ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 25ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiséis de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **3ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **4ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **5ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cuatro de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **6ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **ocho de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **7ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **8ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **9ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **quince de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **10ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciséis de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **11ª**.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veinte de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 12ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintinueve de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 13ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta y uno de julio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 14ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta de agosto de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 15ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cinco de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 16ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 17ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **once de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 18ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **catorce de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 19ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 20ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y

Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 21ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **diez de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el

diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: UN MILLÓN SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS de capital; TREINTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS de intereses de demora; y CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 26ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 26ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 26ª por la 26ª modificada por la 27ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario María de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 26ª modificada por la 27ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 27ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada 5 AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 55 del tomo 3186, libro 3186.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día 10 de febrero de 2023 antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

22808899343068D14FBF438088725FB11F9996BF

(*) C.S.V. :22808899343068D14FBF438088725FB11F9996BF

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Información Registral expedida por:

JOSE LUIS SARRATE ABADAL

Registrador de la Propiedad de MADRID

C/ Alcalá, 540 - Edif. A - planta 2ª
28027 - MADRID MADRID
Teléfono: 911774801
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

CUATRECASAS GONÇALVES PEREIRA S.L.P.
con DNI/CIF: N.I.F.: B59942110

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z37TC72**
(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92252
IDUFIR: Idufir: 28088000136420
INSCRITA EN EL 3186, 3186, 61, 25

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Cuota de Participación: Uno con Ciento Noventa y Cuatro Orden Propiedad Horizontal: 19
Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso 6 Puerta IZQ C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0013GG

URBANA: DIECINUEVE.- LOCAL sio en la planta sexta, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO y vuelta en esquina a la de JORGE JUAN. Se encuentra situado a la izquierda según se sube por la escalera de servicio y actualmente está destinada a vivienda del portero. Ocupa una superficie aproximada de SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS, distribuida en diferentes compartimentos y servicios. Linda: frente, tomando como tal su puerta de acceso, rellano y hueco de la escalera de servicio, terraza que constituye la cubierta del edificio y piso sexto derecha; derecha entrando, lindero general del edificio, es decir, fincas del Marqués de Fomista, recayente a la calle de Jorge Juan y de herederos de Guturbay, recayente a la calle de su mismo nombre; izquierda y fondo, terraza propiamente dicha que constituye la cubierta del edificio. Su cuota es de UN ENTERO CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILESIMAS POR CIENTO.

LOCAL

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3186, Folio 62 Inscripción 25ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 25ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiséis de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **3ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **4ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **5ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cuatro de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **6ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **ocho de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **7ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **8ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **9ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **quince de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **10ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciséis de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **11ª**.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veinte de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 12ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintinueve de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 13ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta y uno de julio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 14ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta de agosto de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 15ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cinco de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 16ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 17ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **once de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 18ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **catorce de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 19ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 20ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y

Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 21ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **diez de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el

diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SIETE CÉNTIMOS de capital; QUINCE MIL SESENTA Y SIETE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses de demora; y VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 26ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 26ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 26ª por la 26ª modificada por la 27ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 26ª modificada por la 27ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 27ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada 5 AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 61 del tomo 3186, libro 3186.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día 10 de febrero de 2023 antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

228088992899AA23B5F248789FA6BEA893411587

(*). C.S.V. :228088992899AA23B5F248789FA6BEA893411587

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

228088992899AA23B5F248789FA6BEA893411587

C.S.V. : 228088992899AA23B5F248789FA6BEA893411587

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Página: 7

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92254
 IDUFIR: Idufir: 28088000356163
 INSCRITA EN EL 3186, 3186, 67, 25

DATOS DE LA FINCA**Naturaleza de la finca:**

Cuota de Participación: Uno con Trescientos VeintiSéis Orden Propiedad Horizontal: 20
 Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso 6 Puerta DER C.P.28006
 Referencia Catastral: 2051501VK4725A0014HH

URBANA: VEINTE.- LOCAL sito en la planta sexta, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO y vuelta en esquina a la de JORGE JUAN. Se encuentra situado a la derecha según se sube por la escalera de servicio. Ocupa una superficie aproximada de OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS, distribuida en diferentes compartimentos y servicios. Linda: frente, tomando como tal su puerta de acceso, rellano de la escalera de servicio y pasillo a través del cual se accede a la terraza que constituye la cubierta del edificio y piso sexto izquierda; derecha entrando, terraza propiamente dicha; izquierda, lindero general del edificio, es decir, fincas del Marqués de Fomista, recayente a la calle Jorge Juan y de herederos de Guturbay, recayente a la calle de su mismo nombre; y fondo, terraza propiamente dicha que constituye la cubierta del edificio en su parte recayente a la calle de Jorge Juan. Su cuota es de UN ENTERO TRESCIENTAS VEINTISEIS MILESIMAS POR CIENTO.

LOCAL

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3186, Folio 68 Inscripción 25ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 25ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiséis de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **3ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **4ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **5ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cuatro de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **6ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **ocho de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **7ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **8ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **9ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **quince de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **10ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciséis de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **11ª**.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veinte de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 12ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintinueve de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 13ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta y uno de julio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 14ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta de agosto de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 15ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cinco de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 16ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 17ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **once de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 18ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **catorce de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 19ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 20ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 20ª.

Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 21ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el doce de marzo de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de agosto de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de agosto de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el

diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de capital; DIECIOCHO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de intereses de demora; y TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 26ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 26ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 26ª por la 26ª modificada por la 27ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario María de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 26ª modificada por la 27ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 27ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada 5 AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 67 del tomo 3186, libro 3186.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día 10 de febrero de 2023 antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

22808899CC72507F9D0A47CE96C2130EF872C195

(*) C.S.V. :22808899CC72507F9D0A47CE96C2130EF872C195

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

22808899CC72507F9D0A47CE96C2130EF872C195

C.S.V. : 22808899CC72507F9D0A47CE96C2130EF872C195

WWW.REGISTRADORES.ORG

Página: 7

Información Registral expedida por:

JOSE LUIS SARRATE ABADAL

Registrador de la Propiedad de MADRID

C/ Alcalá, 540 - Edif. A - planta 2ª
28027 - MADRID MADRID
Teléfono: 911774801
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

CUATRECASAS GONÇALVES PEREIRA S.L.P.
con DNI/CIF: N.I.F.: B59942110

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: Z37TN96
*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92256
IDUFIR: Idufir: 28088000136451
INSCRITA EN EL 3177, 3177, 67, 23

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso TER Puerta 1 C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A00215J

URBANA: VEINTIUNO.- TRASTERO número UNO en la terraza o cubierta, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO y vuelta en esquina a la de JORGE JUAN. Es el situado en primer lugar mirando desde la derecha, según se sale a dicha terraza y en la parte del lindero de la casa número diecinueve de Velázquez. Ocupa una superficie aproximada de OCHO METROS CUADRADOS. Linda: frente, derecha entrando y fondo, con terraza del edificio; y por la izquierda, con el trastero número dos, al que está adosado. Su cuota es de CERO ENTEROS CIENTO TREINTA Y UNA MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3177, Folio 67 Inscripción 23ª, **100%** de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 23ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiséis de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al

margen de la inscripción 3ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 4ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 5ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cuatro de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 6ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **ocho de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 7ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 8ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 9ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **quince de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 10ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciséis de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 11ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veinte de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 12ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiuno de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones

complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 13ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta y uno de julio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 14ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta de agosto de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 15ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cinco de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 16ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 17ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **once de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 18ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **catorce de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 19ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 20ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 21ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS de capital; DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS de intereses ordinarios; MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de intereses de demora; y CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 24ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 24ª por la 24ª modificada por la 25ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 24ª modificada por la 25ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 25ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada 5 AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias

que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 67 del tomo 3177, libro 3177.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día 10 de febrero de 2023 antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los Bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 226 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; E.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

22808899A7ACF2CF1A78480399C5A50969574816

(*) C.S.V. :22808899A7ACF2CF1A78480399C5A50969574816

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Art. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45B del RD 1671/09)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92258
IDUFIR: Idufir: 28088000439996
INSCRITA EN EL 3177, 3177, 73, 23

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso TER Puerta 2 C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0016KK

URBANA: VEINTIDOS.- TRASTERO número DOS, en la terraza o cubierta, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO y vuelta en esquina a la de JORGE JUAN. Es el situado en el segundo lugar de la derecha, según se sale a dicha terraza. Ocupa una superficie aproximada de OCHO METROS CUADRADOS. Linda: frente y fondo, con terraza del edificio; derecha, con trastero número uno al que está adosado; y por la izquierda, con el trastero número tres, al que se encuentra adosado. Su cuota es de CERO ENTEROS CIENTO TREINTA Y UNA MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3177, Folio 73 Inscripción 23ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 23ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el veintiséis de abril de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al

margen de la inscripción 3ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 4ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 5ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cuatro de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 6ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **ocho de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 7ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 8ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 9ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **quince de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 10ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciséis de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 11ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veinte de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 12ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiuno de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones

complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 13ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta y uno de julio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 14ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta de agosto de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 15ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cinco de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 16ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 17ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **once de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 18ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **catorce de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 19ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 20ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 21ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS de capital; DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS de intereses ordinarios; MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de intereses de demora; y CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 24ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 24ª por la 24ª modificada por la 25ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 24ª modificada por la 25ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 25ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada 5 AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias

que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 73 del tomo 3177, libro 3177.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día 10 de febrero de 2023 antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los Bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

22808899240DAB2A3E3C4216ACD77699516C2309

(*) C.S.V. :22808899240DAB2A3E3C4216ACD77699516C2309

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisores. (Art. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45B del RD 1671/09)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92260
IDUFIR: Idufir: 28088000136482
INSCRITA EN EL 3177, 3177, 79, 23

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso TER Puerta 3 C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0017LL

URBANA:VEINTITRES.- TRASTERO número TRES en la terraza o cubierta, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Es el situado en tercer lugar desde la derecha, según se sale a dicha terraza. Ocupa una superficie aproximada de OCHO METROS CUADRADOS. Linda: frente y fondo, con terraza del edificio; derecha, con trastero número dos al que está adosado; y por la izquierda, con el trastero número cuatro, al que se encuentra igualmente adosado. Su cuota es de CERO ENTEROS CIENTO TREINTA Y UNA MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3177, Folio 79 Inscripción 23ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA, el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 23ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el veintiséis de abril de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y

Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 3ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 4ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 5ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cuatro de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 6ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **ocho de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 7ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 8ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 9ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **quince de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 10ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciséis de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 11ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veinte de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 12ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el

veintiuno de junio de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 13ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 14ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el treinta de agosto de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 15ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el cinco de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 16ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 17ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el once de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 18ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 19ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 20ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 21ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de agosto de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al

margen de la inscripción 22ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS de capital; DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS de intereses ordinarios; MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de intereses de demora; y CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS de costas.- El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 24ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 24ª por la 24ª modificada por la 25ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 24ª modificada por la 25ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 25ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno,

que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio **79** del tomo **3177**, libro **3177**.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

228088991C6DA6B30A8A4DC49681B281129745F5

(*) C.S.V. :228088991C6DA6B30A8A4DC49681B281129745F5

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

228088991C6DA6B30A8A4DC49681B281129745F5
C.S.V. : 228088991C6DA6B30A8A4DC49681B281129745F5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Página: 6

Información Registral expedida por:

JOSE LUIS SARRATE ABADAL

Registrador de la Propiedad de MADRID

C/ Alcalá, 540 - Edif. A - planta 2ª
28027 - MADRID MADRID
Teléfono: 911774801
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

CUATRECASAS GONÇALVES PEREIRA S.L.P.
con DNI/CIF: N.I.F.: B59942110

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z37TQ39**
(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92262
IDUFIR: Idufir: 28088000440008
INSCRITA EN EL 3177, 3177, 85, 23

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso TER Puerta 4 C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0018BB

URBANA:VEINTICUATRO.- TRASTERO número CUATRO en la terraza o cubierta, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Es el situado en cuarto lugar desde la derecha, según se sale a dicha terraza. Ocupa una superficie aproximada de OCHO METROS CUADRADOS. Linda: frente y fondo, con terraza del edificio; derecha, con trastero número tres al que está adosado; y por la izquierda, con el trastero número cinco, al que se encuentra igualmente adosado. Su cuota es de CERO ENTEROS CIENTO TREINTA Y UNA MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3177, Folio 85 Inscripción 23ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA, el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 23ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el veintiséis de abril de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y

Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 3ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 4ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 5ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cuatro de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 6ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **ocho de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 7ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 8ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 9ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **quince de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 10ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciséis de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 11ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veinte de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 12ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el

veintiuno de junio de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 13ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 14ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el treinta de agosto de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 15ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el cinco de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 16ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 17ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el once de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 18ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 19ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 20ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 21ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de agosto de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al

margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS de capital; DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS de intereses ordinarios; MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de intereses de demora; y CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 24ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 24ª por la 24ª modificada por la 25ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 24ª modificada por la 25ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 25ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno,

que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio **85** del tomo **3177**, libro **3177**.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

22808899E0CC8A70FE92497283F9D051ED90F5E4

(*) C.S.V. :22808899E0CC8A70FE92497283F9D051ED90F5E4

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano u entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

22808899E0CC8A70FE92497283F9D051ED90F5E4
C.S.V. : 22808899E0CC8A70FE92497283F9D051ED90F5E4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Página: 6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92264
IDUFIR: Idufir: 28088000136505
INSCRITA EN EL 3177, 3177, 91, 23

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso TER Puerta 5 C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0019ZZ

URBANA:VEINTICINCO.- TRASTERO número CINCO en la terraza o cubierta, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Es el situado en quinto lugar desde la derecha, según se sale a dicha terraza. Ocupa una superficie aproximada de OCHO METROS CUADRADOS. Linda: frente y fondo, con terraza del edificio; derecha, con trastero número cuatro al que está adosado; y por la izquierda, con el trastero número seis, al que se encuentra igualmente adosado. Su cuota es de CERO ENTEROS CIENTO TREINTA Y UNA MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3177, Folio 91 Inscripción 23ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA, el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 23ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el veintiséis de abril de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y

Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 3ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 4ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 5ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cuatro de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 6ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **ocho de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 7ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 8ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 9ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **quince de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 10ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciséis de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 11ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veinte de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 12ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el

veintiuno de junio de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 13ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 14ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el treinta de agosto de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 15ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el cinco de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 16ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 17ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el once de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 18ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 19ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 20ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 21ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de agosto de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al

margin de la inscripción 22ª.

AFFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS de capital; DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS de intereses ordinarios; MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de intereses de demora; y CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 24ª de fecha oatorce de octubre de dos mil diecinueve.

AFFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 24ª por la 24ª modificada por la 25ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 24ª modificada por la 25ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 25ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno,

que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio **91** del tomo **3177**, libro **3177**.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

228088998208FA5CA6714A87988874AF92E149CD

(*) C.S.V. :228088998208FA5CA6714A87988874AF92E149CD

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

228088998208FA5CA6714A87988874AF92E149CD

C.S.V. : 228088998208FA5CA6714A87988874AF92E149CD

WWW.REGISTRADORES.ORG

Página: 6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92266
IDUFIR: Idufir: 28088000411756
INSCRITA EN EL 3177, 3177, 97, 23

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso TER Puerta 6 C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0020LL

URBANA:VEINTISEIS.- TRASTERO número SEIS en la terraza o cubierta, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Es el situado en sexto lugar desde la derecha, según se sale a dicha terraza. Ocupa una superficie aproximada de DOCE METROS CUADRADOS. Linda: frente y fondo, con terraza del edificio; derecha, con trastero número cinco al que está adosado; y por la izquierda, con el trastero número siete, al que se encuentra igualmente adosado. Su cuota es de CERO ENTEROS CIENTO NOVENTA Y CINCO MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3177, Folio 97 Inscripción 23ª, **100%** de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 23ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiséis de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al

margen de la inscripción 3ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 4ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 5ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cuatro de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 6ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **ocho de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 7ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 8ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 9ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **quince de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 10ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciséis de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 11ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veinte de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 12ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiuno de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones

complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 13ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta y uno de julio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 14ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta de agosto de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 15ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cinco de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 16ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 17ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **once de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 18ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **catorce de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 19ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 20ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 21ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS de capital; TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS de intereses de demora; y SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustréll el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 24ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

AFFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 24ª por la 24ª modificada por la 25ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el dia el dia treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 24ª modificada por la 25ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 25ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno,

que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio **97** del tomo **3177**, libro **3177**.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

22808899AE768EAAF9FF462DA65510111A4ABD33

(*) C.S.V. :22808899AE768EAAF9FF462DA65510111A4ABD33

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.3 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92268
IDUFIR: Idufir: 28088000136529
INSCRITA EN EL 3177, 3177, 103, 23

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso TER Puerta 7 C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0021BB

URBANA:VEINTISIETE.- TRASTERO número SIETE en la terraza o cubierta, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Es el situado en séptimo lugar desde la derecha, según se sale a dicha terraza. Ocupa una superficie aproximada de OCHO METROS CUADRADOS. Linda: frente y fondo, con terraza del edificio; derecha, con trastero número seis al que está adosado; y por la izquierda, con el trastero número ocho, al que se encuentra igualmente adosado. Su cuota es de CERO ENTEROS CIENTO TREINTA Y UNA MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3177, Folio 103 Inscripción 23ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA, el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 23ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el veintiséis de abril de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al

margen de la inscripción 3ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 4ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 5ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cuatro de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 6ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **ocho de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 7ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 8ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 9ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **quince de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 10ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciséis de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 11ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veinte de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 12ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiuno de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones

complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 13ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta y uno de julio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 14ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta de agosto de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 15ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cinco de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 16ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 17ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **once de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 18ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **catorce de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 19ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 20ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 21ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS de capital; TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses ordinarios; DOS MIL OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de intereses de demora; y QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 24ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 24ª por la 24ª modificada por la 25ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 24ª modificada por la 25ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 25ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada 5 AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias

que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio **103** del tomo **3177**, libro **3177**.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 226 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

228088998F075AC2F8D8477FAB4EFBA915C66FCE

(*) C.S.V. : 228088998F075AC2F8D8477FAB4EFBA915C66FCE

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisores. (Arts. 30.º de la Ley 11/2007 y 48.º del RD 1671/09)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92270
IDUFIR: Idufir: 28088000411763
INSCRITA EN EL 3177, 3177, 109, 23

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso TER Puerta 8 C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0022ZZ

URBANA:VEINTIOCHO.- TRASTERO número OCHO en la terraza o cubierta, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Es el situado en octavo lugar desde la derecha, según se sale a dicha terraza. Ocupa una superficie aproximada de VEINTE METROS CUADRADOS. Linda: frente, izquierda y fondo, con terraza del edificio; y derecha, con el trastero número siete, al que está adosado. Su cuota es de CERO ENTEROS TRESCIENTAS VEINTISIETE MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3177, Folio 109 Inscripción 23ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 23ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el veintiséis de abril de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al

margen de la inscripción 3ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 4ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 5ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cuatro de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 6ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **ocho de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 7ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 8ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 9ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **quince de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 10ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciséis de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 11ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veinte de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 12ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiuno de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones

complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 13ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el treinta de agosto de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 15ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el cinco de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 16ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 17ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el once de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 18ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 19ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 20ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 21ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de agosto de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS de capital; OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CINCO MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS de intereses de demora; y MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 24ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 24ª por la 24ª modificada por la 25ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 24ª modificada por la 25ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 25ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada 5 AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 109 del tomo 3177, libro 3177.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día 10 de febrero de 2023 antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

228088998BE184B8F4DC46C6802EFCF5C95B4D8F

(*) C.S.V. : 228088998BE184B8F4DC46C6802EFCF5C95B4D8F

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92272
IDUFIR: Idufir: 28088000136550
INSCRITA EN EL 3177, 3177, 115, 23

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso TER Puerta 9 C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0023XX

URBANA:VEINTINUEVE.- TRASTERO número NUEVE en la terraza o cubierta, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Es el situado a la derecha según se sale a dicha terraza, a continuación del cuarto de maquinaria del ascensor al que se encuentra adosado. Ocupa una superficie aproximada de DOCE METROS CUADRADOS. Linda: frente, izquierda y fondo, con terraza del edificio; y derecha, con el cuarto de maquinaria del ascensor al que está adosado. Su cuota es de CERO ENTEROS CIENTO NOVENTA Y CINCO MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3177, Folio 115 Inscripción 23ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa

En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA, el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 23ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el veintiséis de abril de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y

Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 3ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 4ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 5ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cuatro de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 6ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **ocho de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 7ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 8ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 9ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **quince de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 10ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciséis de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 11ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veinte de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 12ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el

veintiuno de junio de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 13ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 14ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el treinta de agosto de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 15ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el cinco de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 16ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 17ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el once de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 18ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 19ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 20ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 21ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el siete de agosto de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al

margen de la inscripción 22ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 23ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: DIECIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS de capital; QUINIENTOS DOCE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses ordinarios; TRES MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS CON TRES CÉNTIMOS de intereses de demora; y NOVECIENTOS SIETE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 24ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 24ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 24ª por la 24ª modificada por la 25ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario Maria de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 24ª modificada por la 25ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 25ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno,

que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio **115** del tomo **3177**, libro **3177**.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

22808899DA2C7C9E37F04F61BCD9765987E0492B

(*) C.S.V. :22808899DA2C7C9E37F04F61BCD9765987E0492B

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

22808899DA2C7C9E37F04F61BCD9765987E0492B
C.S.V. : 22808899DA2C7C9E37F04F61BCD9765987E0492B

WWW.REGISTRADORES.ORG

Página: 6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 92274
IDUFIR: Idufir: 28088000136574
INSCRITA EN EL 3177, 3177, 121, 25

DATOS DE LA FINCA

Naturaleza de la finca:

Cuota de Participación: CERO con Quinientos Ochenta y Cuatro Orden Propiedad Horizontal: 30
Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso TER C.P.28006
Referencia Catastral: 2051501VK4725A0024MM

URBANA:TREINTA.- TORREON enclavado en la terraza, de la casa en Madrid con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO, y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Se encuentra enclavado en el punto que forman la confluencia de las calles de Velázquez y Jorge Juan. Tiene diversas dependencias y servicios, y está dividido en dos alturas, una primera a nivel de la terraza, de unos VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, y una segunda de DOCE METROS CUADRADOS aproximadamente. La base es una circunferencia de cinco metros de diámetro. Se accede a él directamente desde la terraza o cubierta del edificio. Al ser circular, sus linderos son: en parte con el chaflán que forman la confluencia de las calles de Velázquez y Jorge Juan, y en parte con la terraza del edificio. Su cuota es de CERO ENTEROS QUINIENTAS OCHENTA Y CUATRO MILESIMAS POR CIENTO.

TORREON

TITULARES

QUADRIGA REAL ESTATE SL, con C.I.F.: B87441739 al Tomo 3177, Folio 121 Inscripción 25ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa
En virtud de escritura pública autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell de BARCELONA ,el 6 de septiembre de 2019, según resulta de la inscripción 25ª extendida con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

CARGAS DE LA FINCA

22808899FC26261276254ED5B450D6BA78919F3F
C.S.V. : 22808899FC26261276254ED5B450D6BA78919F3F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Página: 2

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiséis de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 3ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 4ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 5ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cuatro de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 6ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **ocho de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 7ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 8ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 9ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **quince de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 10ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciséis de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 11ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veinte de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones

complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 12ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiuno de junio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 13ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta y uno de julio de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 14ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **treinta de agosto de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 15ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **cinco de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 16ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 17ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **once de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 18ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **catorce de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 19ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 20ª.

APECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 21ª.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **22ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **22ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **22ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **22ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **22ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **doce de marzo de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **22ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **23ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **siete de agosto de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **24ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **diez de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **25ª**.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **diez de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y

Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el diez de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 25ª.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: TRESCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS de capital; OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS de intereses de demora; y QUINCE MIL TRESCIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción 26ª de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

Afecta durante el plazo de 5 años, a contar desde el catorce de octubre de dos mil diecinueve, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción 26ª.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción 26ª por la 26ª modificada por la 27ª en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario María de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción 26ª modificada por la 27ª de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 27ª, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, que queda afectada 5 AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 121 del tomo

3177, libro 3177.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **10 de febrero de 2023** antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; R.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

22808899FC26261276254ED5B450D6BA78919F3F

(*) C.S.V. :22808899FC26261276254ED5B450D6BA78919F3F

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.1 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/05)

22808899FC26261276254ED5B450D6BA78919F3F

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Página: 7

C.S.V. : 22808899FC26261276254ED5B450D6BA78919F3F

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID UNO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE MADRID N° FINCA N°: 101063
 IDUFIR: Idufir: 28088000555641
 INSCRITA EN EL 3138, 3138, 159, 7

Calle VELAZQUEZ N° 21 Piso BAJ Planta: ss-sot C.P.28006

URBANA: FINCA NUMERO SIETE-UNO.- LOCAL COMERCIAL en las plantas semisótano -superior- y sótano -inferior- comunicadas entre sí mediante escalera interior privativa de la casa sita en Madrid, con fachada a la calle de VELAZQUEZ número VEINTIUNO y vuelta en esquina a la de Jorge Juan. Tiene su acceso por Jorge Juan, consistente en la salida y entrada de mercancías que tenía la finca de la que se segregó, -registral 92.228-. Tiene una superficie total de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS de los que corresponden NOVENTA Y SEIS METROS DOCE DECIMETROS CUADRADOS a la planta superior o semisótano y SESENTA Y TRES METROS TRECE DECIMETROS CUADRADOS a la planta inferior o sótano y LINDA: la planta superior al frente, la calle Jorge Juan, por donde tiene su acceso directo, izquierda entrando, planta semisótano de la FINCA NÚMERO SIETE, derecha, lindero general del edificio, es decir, finca del Marqués de Fominista, recayente a la calle de Jorge Juan y fondo, zona comunes, trasteros y escalera de servicio del edificio y la planta inferior, al frente, considerando el mismo, subsuelo de la calle de Jorge Juan, izquierda, entrando, cuartos trasteros de la planta sótano y pasillo distribuidor de los mismos, derecha, lindero general del edificio, es decir, finca del Marqués de Fomista, recayente a la calle de Jorge Juan y fondo subsuelo de zonas comunes del edificio. Su cuota es de DOS ENTEROS OCHOCIENTAS CUARENTA Y SEIS MILESIMAS POR CIENTO.

TITULARES

CENTURION REAL ESTATE SA, con C.I.F.: A66430604 al Tomo 3138, Folio 159 Inscripción 7ª, 100% de Pleno dominio adquirido por título de Compraventa En virtud de escritura pública autorizada por el Notario María De Rocafiguera Gibert de Barcelona, el 23 de julio de 2018, según resulta de la inscripción 7ª extendida con fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho.

CARGAS DE LA FINCA

Autoliquidado como **Transmisiones exenta** la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción **6ª**, de fecha **veintitrés de agosto de dos mil dieciocho**, que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **1323**

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **veintiocho de agosto de dos mil dieciocho**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **7ª**.

Una HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: SEISCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS de capital; DIECISIETE MIL VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CIENTO CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses de demora; y TREINTA MIL CIENTO TREINTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS de costas.- . El plazo de duración del préstamo es de 2 años finalizando el día 01/10/2021. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Joan Carles Farrés Ustrell el día seis de septiembre de dos mil diecinueve Según la inscripción **8ª** de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

AFECTA durante el plazo de 5 años, a contar desde el **catorce de octubre de dos mil diecinueve**, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, a consecuencia de autoliquidación, según consta de nota al margen de la inscripción **8ª**.

MODIFICADA la hipoteca que consta de la inscripción **8ª** por la **8ª** modificada por la **9ª** en el sentido de extender el vencimiento final del Contrato de Préstamo hasta el uno de octubre de dos mil veintidós. . Formalizada en escritura autorizada por el Notario María de Rocafiguera Gibert el día el día treinta de septiembre de dos mil veintiuno, que causó la citada inscripción **8ª** modificada por la **9ª** de fecha **veintiséis de octubre de dos mil veintiuno**.

Autoliquidado como **Transmisiones exenta** la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción **9ª**, de fecha **veintiséis de octubre de dos mil veintiuno**, que queda afectada **5 AÑOS** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 159 del tomo 3138, libro 3138.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día 10 de febrero de 2023 antes de la apertura del Libro Diario.

MADRID, a 10 de febrero de 2023

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; R.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

22808899C2352B2E84D845BCAF37D947F9EC9C6A

(*) C.S.V. :22808899C2352B2E84D845BCAF37D947F9EC9C6A

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano u entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

A.6. Principios generales adoptados

A continuación, se incluyen los principios generales bajo los que preparamos usualmente nuestras Valoraciones e Informes. Estos se aplican a menos que se haya acordado alguna variación con el solicitante lo contrario y así se mencione explícitamente en el informe.

Bases de Valoración

Nuestros informes presentan la finalidad de la valoración y, a menos que se indique otra cosa, la base **de valoración es la que se define en el “Valoración RICS Estándares Profesionales”**. Asimismo, la definición completa de las bases de valoración que hemos adoptado está incluida en este informe.

Cláusulas Onerosas

Para la realización de este informe de valoración, hemos asumido que los activos están libres de cargas, incluidas hipotecas.

Costes de Disposición y Responsabilidades

No se ha realizado ningún descuento motivado por plusvalía u otro tipo de impuesto que pudiera existir en el caso de una enajenación o venta. Todos los activos se han supuesto libres de hipotecas u otras cargas que tengan como respaldo estos activos.

Las valoraciones se han preparado y se expresan excluyendo IVA, a menos que se acuerde otra opción.

Fuentes de Información

Aceptamos como completa y correcta la información que el solicitante nos aporta, tales como tenencia, propietarios, licencias, aprobaciones urbanísticas y resto de información, indicada en nuestro informe.

Documentación

Normalmente, no revisamos jurídicamente escrituras de propiedad, de préstamos o leasing. Asumimos, a menos que se nos notifique lo contrario, que los títulos de propiedad cumplen con la legalidad vigente, que toda la documentación es coherente y que no existen gravámenes, restricciones, servidumbres u otras circunstancias de naturaleza onerosa que afectarían al valor del activo objeto de valoración, así como litigios pendientes. Recomendamos que toda información legal sea revisada por expertos legales.

Arrendatarios

Aunque reflejamos nuestra impresión general de la calidad de los inquilinos, no realizamos investigaciones acerca de la situación financiera de los actuales o potenciales inquilinos, de manera habitual, a menos que nos sea requerido explícitamente. Cuando los alquileres existentes son la base de nuestras valoraciones, a menos que se nos informe de lo contrario, que los inquilinos son capaces de cumplir sus obligaciones contractuales, tanto en rentas como en cualquier otro requisito.

Medición

Todas las mediciones se realizan de acuerdo con la práctica habitual del Mercado local, excepto cuando se indica expresamente que se han obtenido por otra fuente.

Urbanismo y Otras Regulaciones Administrativas

La información urbanística, cuando ello es posible, se obtiene verbalmente de las autoridades competentes en materia urbanística y, si se nos requiere confirmación, recomendamos que dicha confirmación sea obtenida por expertos legales en materia urbanística.

Inspecciones Estructurales

A menos que se nos instruya específicamente, no llevamos a cabo inspección estructural alguna, no realizamos ensayos ni aseguramos que la propiedad objeto de valoración esté libre de defectos. Procuramos reflejar en nuestros informes de valoración aquellos defectos que se muestran durante las visitas de inspección e, incluso, los costes de reparación de aquellos defectos aparentes.

Materiales Defectuosos

Normalmente, no llevamos a cabo **investigaciones “in situ” para averiguar si un edificio ha sido** edificado o ha sido reformado utilizando materiales defectuosos o técnicas (como por ejemplo cemento aluminoso, asbestos, etc.). A menos que se nos informe de lo contrario, nuestras valoraciones se realizan suponiendo que dichos materiales o técnicas no han sido utilizadas.

Condiciones del Terreno

Normalmente, no llevamos a cabo investigaciones “in situ” para determinar la adecuación de las condiciones del suelo para el fin para el que se valora. No llevamos a cabo estudios arqueológicos, medioambientales. A menos que se nos informe de lo contrario, nuestras valoraciones se llevan a cabo suponiendo que no existen impedimentos provenientes de aquellas disciplinas y no se imputan costes extra, derivados de estos extremos.

Servicios

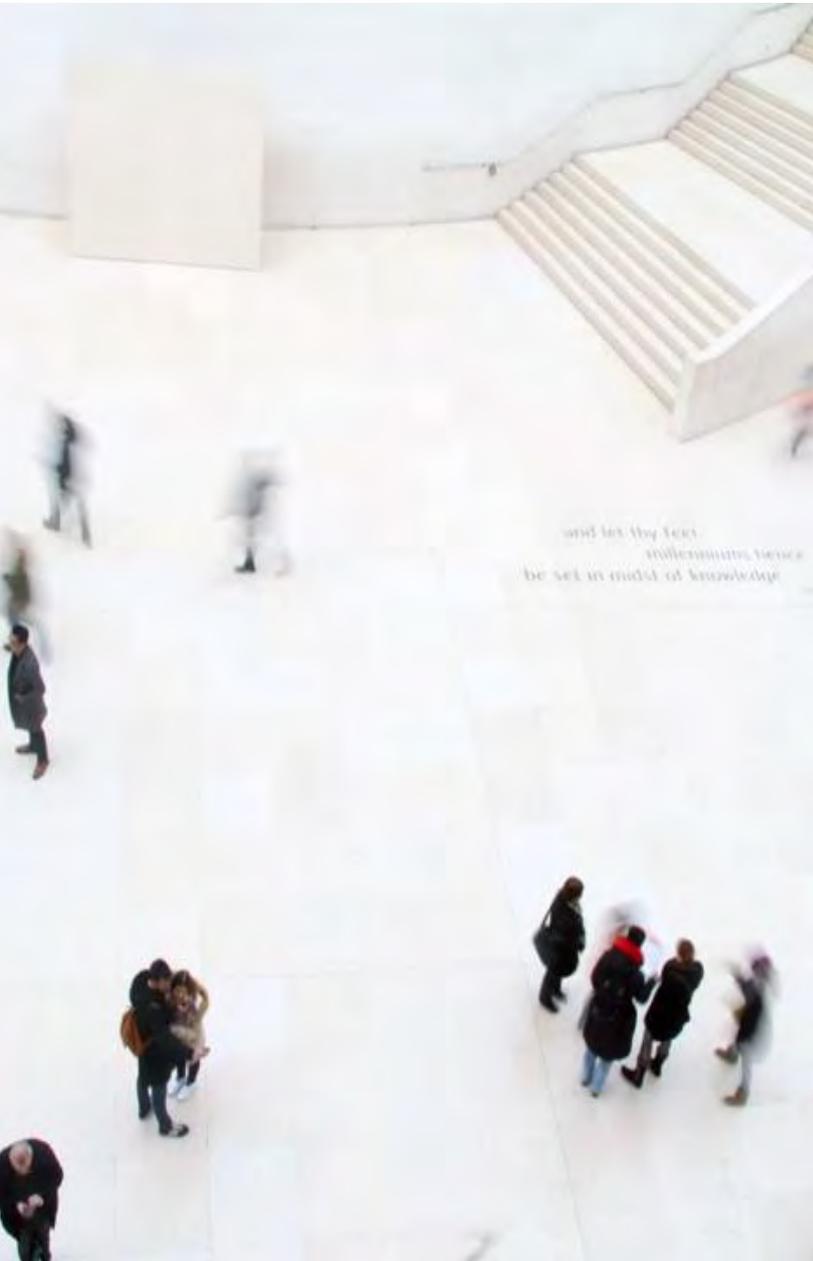
Que la propiedad está conectada o es posible conectarla a las redes públicas de gas, electricidad, agua, telecomunicaciones y evacuación de aguas residuales.

Contaminación

A menos que seamos instruidos **expresamente, no llevamos a cabo investigaciones “in situ” o evaluaciones ambientales, o investigaciones de registros históricos, para establecer si una propiedad está o ha estado contaminada.** Por este motivo, a menos que se nos informe de lo contrario, nuestras valoraciones se llevan a cabo suponiendo que los activos objeto de valoración no están afectados por contaminación. Sin embargo, si durante el proceso de inspección de la propiedad y durante investigaciones pertinentes para la preparación de la valoración, pudiéramos sospechar que el suelo podría estar contaminado, transmitiríamos al solicitante nuestras sospechas.

Deudas

En el caso de propiedades donde las obras de construcción están en curso o bien han finalizado recientemente, normalmente no llevamos a cabo ningún descuento por ninguna obligación ya incurrida pero no liberada con respecto a las obras, tales como deudas u obligaciones con contratistas, sub-contratistas o cualquier técnico involucrado.



Headquarters

Spain

MADRID
T. +34 914 57 60 57
gesvalt.es

Portugal

LISBOA
T. +351 93 757 00 88
gesvalt.pt

Colombia

BOGOTÁ
T. +57 018 000 422 733
gesvalt.com.co



gesvalt.es

ANEXO V: INFORME SOBRE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE LA SOCIEDAD

Información sobre la Estructura Organizativa y Sistema de Control Interno de la Sociedad

En el presente documento se recoge la información requerida por la Circular 3/2023, de 4 de julio de BME Scaleup, sobre la información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el Segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, referida a la estructura organizativa y el sistema de control interno con los que cuenta INBEST GPF Multi- Assets Class Prime VII Socimi, S.A. (en adelante, la “Sociedad”) para el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el Mercado.

La Sociedad ha diseñado su estructura organizativa y su sistema de control interno, considerando los Administradores y la Dirección de la Sociedad que éstos son apropiados.

1. INTRODUCCIÓN

El objetivo de este documento es ofrecer información suficiente a los usuarios sobre la capacidad de la Sociedad de cumplir con las obligaciones que establece el Mercado en cuanto a la información sobre el sistema de control interno y de la fiabilidad de la información pública en general.

La Sociedad mantiene un Contrato de Gestión con Inbest GPF Real Estate Management Partners, S.A. (en adelante, la “Gestora”), en virtud del cual la Gestora prestaría todos aquellos servicios profesionales necesarios para la dirección y administración de la Sociedad y sus Inversiones.

La Sociedad dispone, por tanto, de una estructura organizativa y un sistema de control interno que le permite cumplir con las obligaciones de información que establece el Mercado a través de la Gestora.

2. DEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y ENTORNO DE CONTROL

2.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS ÓRGANOS RESPONSABLES DE LA EXISTENCIA Y MANTENIMIENTO DE UN ADECUADO SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL MERCADO

Tal y como está previsto en el Manual del Sistema de Control Interno para la elaboración de la información (en adelante, “Manual”), el Consejo de Administración de la Sociedad es el órgano responsable de la existencia y mantenimiento de un adecuado Sistema de Control Interno para la elaboración de la información que establece el mercado, así como de su implantación y supervisión.

Dicho Consejo de Administración está configurado por tres (3) miembros y un secretario del Consejo:

Nombre	Persona que lo representa	Cargo	Naturaleza
Javier Basgoiti Miranda (*)	n/a	Presidente	Consejero ejecutivo
Ana Granado Lapuente	n/a	Secretario	Secretario no consejero
Jaime Gallegos Sala	n/a	Vocal	Consejero
Luis Fernando Correa-Doniz	n/a	Vocal	Consejero

(*) *Socio de la Gestora.*

El Consejo de Administración de la Sociedad es el responsable último de la información financiera a publicar en los mercados, tanto de la información semestral y anual como de la información relevante o de interés para los inversores. Para ello, tiene atribuidas las siguientes funciones:

- Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva
- Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y los sistemas de gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría interna

Con el fin de obtener una seguridad razonable de la eficacia del Sistema de Control Interno se realiza un proceso de supervisión anual. En dicha revisión es fundamental el entendimiento de los riesgos que afectan al proceso de elaboración de la información financiera y de aquellos procedimientos de control que se hayan definido para mitigarlos.

El Departamento de Administración de la Sociedad Gestora, con la colaboración de un asesor externo, es el encargado de la llevanza de la contabilidad y del mantenimiento de los libros legales. A su vez, es el encargado de elaborar la información financiera a reportar al mercado.

La supervisión del Sistema de Control Interno de la Información que establece el mercado requiere la revisión de su diseño, implantación y eficacia operativa durante el periodo objeto de análisis. El análisis de la eficacia operativa de los controles debe centrarse en las áreas de mayor riesgo y sobre los controles definidos como claves.

2.2 HERRAMIENTAS PARA ASEGURAR UN ENTORNO DE CONTROL CONFIABLE

Para la implantación del sistema de control interno, y con la finalidad de asegurar el entorno de control, la Sociedad cuenta con las siguientes herramientas:

- 2.2.1 *Manual del Sistema de Control Interno de la Información:* mecanismo para transmitir correctamente los criterios de actuación aplicables y los sistemas de información empleados en tales procesos al personal involucrado en el proceso de elaboración de la información financiera, así como cualquier otra información pública presentada en el mercado.

2.2.2 *Manual de Sistema de Prevención de Riesgos Penales:* Se ha implantado un Modelo de Prevención de Delitos de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 1/2015, de reforma de la Ley Orgánica 10/1995 del Código Penal mediante la que se podría eximir a la persona jurídica que haya implantado un modelo de organización y gestión que incluya medidas de vigilancia y control idóneas para prevenir delitos. Dicho Modelo ha sido implantado en la Sociedad Gestora, con la que se mantiene un contrato de gestión, en la que recaen las actividades de control por lo que es de aplicación a su vez para la Sociedad.

2.2.3 *Código Ético y de Conducta:* la Sociedad se rige en todo momento por lo recogido en su Código Ético y de Conducta, en el que se establecen los principios y normas básicas que deben cumplir todo el personal de la compañía, así como el de las empresas proveedoras de la Sociedad, lo que incluye entidades de servicios profesionales colaboradoras, tales como auditores, consultores o asesores.

2.2.4 *Canal de denuncias:* canal común para la recepción, retención y tratamiento de las denuncias sobre irregularidades o incumplimientos de la normativa. Dicho canal se encuentra disponible en la siguiente dirección de correo electrónico: denuncias@inbestrealestate.com.

2.3 PROCESO DE IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE RIESGOS

En cuanto al proceso de identificación y evaluación de riesgos de la Sociedad, se ha aplicado la metodología establecida por el marco de referencia internacional (COSO), a través del cual se ha llevado a cabo la determinación del alcance a nivel de las cuentas contables y procesos (en base a la evaluación de factores de riesgos cuantitativos y cualitativos sobre la información financiera).

Para ello, se ha realizado un análisis pormenorizado en base a la actividad principal de la Sociedad; tratando de identificar los riesgos asociados a los objetivos de negocio que pueden afectar a la misma.

La evaluación de riesgos realizada permite analizar el impacto de los potenciales eventos de riesgo en la consecución de objetivos relacionados con la fiabilidad de la información financiera.

Una vez consideradas estas pautas, se han definido los siguientes procesos como relevantes para su desarrollo:

1. Ingresos
2. Inversiones Inmobiliarias
3. Tesorería
4. Cierre contable y reporting (interno y externo)

Estos procesos considerados relevantes han sido documentados incluyendo los siguientes aspectos:

- **Matriz de Riesgos y Controles:** en la que se identifican la totalidad de los riesgos significativos y controles atribuidos al proceso, siendo éstos utilizados de base para monitorizar el grado de cumplimiento de los procedimientos implantados.
- **Flujogramas y Narrativas de los procesos:** de modo que se identifiquen la naturaleza de las transacciones y de las operaciones y se refleje un entendimiento total del proceso.

Asimismo, el Manual del Sistema de Control Interno ha previsto la realización de evaluaciones periódicas del alcance, incorporando, si fuese necesario, aquellos nuevos procesos que pudiesen resultar significativos derivados de eventuales cambios que se pudiesen dar en la Sociedad, así como cualquier actualización necesaria, a tenor de cambios en los procesos, regulación o de cualquier otra índole.

3. ELABORACIÓN, REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN

La Circular 3/2023, de 4 de julio, sobre Información a Suministrar por Empresas Incorporadas a Negociación en el Segmento BME Scaleup de BME MTF Equity establecen la siguiente información periódica a reportar por parte de la Sociedad:

- Información privilegiada
- Otra información relevante
 - Información periódica
 - Información Semestral
 - Información Anual
 - Participaciones significativas
 - Pactos Parasociales
 - Información acerca de operaciones societarias

Dada la importancia de esta información a suministrar a BME Scaleup, la Sociedad ha evaluado los principales riesgos de este proceso y ha identificado las actividades de control que se realizan en la compañía para poder suministrar dicha información periódica en los plazos establecidos y con un nivel de revisión apropiado. Adicionalmente, se han establecido los niveles de aprobación y autorización que debe superar toda la información que se suministre al mercado, que serían los siguientes:

- El Departamento de Administración de la sociedad Gestora centraliza la elaboración de la información periódica sometida a revisión, realizando evaluaciones periódicas de su alcance. Cabe destacar que la Sociedad, no dispone actualmente de empleados, siendo el Departamento de Administración de la Gestora quien centraliza las funciones de elaboración de la información financiera.
- El Consejo de Administración asume la responsabilidad de revisar y contrastar la información que va a ser remitida al público.
- El Consejo de Administración revisa y aprueba la comunicación de la información y determina la persona o responsable de su comunicación, así como la forma en la que se producirá la comunicación (remisión de información oficial a los mercados, nota de prensa, participación en medios informativos, etc.).
- El portavoz autorizado es el encargado de hacer la comunicación de la información en la forma que haya sido acordada.

3.1 DOCUMENTACIÓN DESCRIPTIVA

Tal y como se ha explicado en el punto 2.3 “Proceso de Identificación y Evaluación de Riesgos” se ha realizado procedimientos sobre los procesos considerados relevantes referidos a la elaboración de la información financiera, para cada uno de los cuales se ha realizado una Matriz de Riesgos y Controles, así como un flujograma con su correspondiente narrativa del proceso, tal y como establecen las mejores prácticas en materia de Sistemas de Control Interno para la elaboración de Información.

En este sentido, la estructura de la matriz de riesgos y controles incluye la siguiente información:

- Denominación del proceso y el correspondiente subproceso.
- Descripción del riesgo, como el posible evento o acción que pudiera afectar a la capacidad empresarial para cumplir los objetivos de la información financiera y/o implementar estrategias con éxito.
- Descripción del control asociado al evento de riesgo, como la definición de las actividades de control incluidas en las políticas, procedimientos y prácticas aplicadas por la Sociedad a fin de asegurar que se cumplan los objetivos de control y el riesgo sea mitigado.
- Evidencia de la ejecución del control, como la documentación mantenida por el responsable del control (personal de la empresa) para que todo el modelo puede ser supervisado y auditado de manera periódica.
- Tipo de control, identificando si el control es preventivo o detectivo y manual o automático, considerando si el mecanismo de control es realizado de forma automática a través de herramientas informáticas.
- Responsables de los controles para cada actividad de control.
- Frecuencia, según la periodicidad de ejecución del mismo.

3.2 SISTEMAS DE INFORMACIÓN

La Sociedad cuenta con herramientas de información y mecanismos de control que permiten la elaboración periódica de información financiera, asegurando su integridad y corrección, de forma homogénea y continuada a lo largo del tiempo.

A su vez, los equipos de la Sociedad disponen de mecanismos para prevenir la utilización fraudulenta o no permitida, a través de restricciones a los accesos a los sistemas, adoptando las medidas de seguridad oportunas con el objetivo de evitar accesos no autorizados o modificaciones de programas que puedan afectar a la integridad, completitud y fiabilidad de la información financiera.

4. SUPERVISIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

Con el fin de obtener seguridad del adecuado funcionamiento del Sistema de Control Interno de la Información se han definido una serie de procedimientos y actividades de control para supervisar el proceso de elaboración de la información financiera, así como de otra documentación no financiera.

La supervisión de los componentes del Sistema de Control Interno para la elaboración de la Información establecida por el mercado requiere la revisión de su diseño y eficacia operativa durante el periodo objeto de análisis. El análisis de la eficacia operativa de los controles se centra en las áreas de mayor riesgo y sobre los controles definidos como claves.

Con el fin de validar el Modelo y los controles del Sistema de Control Interno se realiza un proceso de revisión anual, a través de recursos propios.

La revisión anual tiene como objetivo garantizar que los controles del Sistema de Control Interno para la elaboración de la Información requerida por el mercado están vigentes, son eficientes y suficientes, y han sido ejecutados durante todo el periodo, es decir que:

- Los controles existen y funcionan de la misma forma a cómo están documentados en las Matrices de Riesgos y Controles (MRC).
- Existe una adecuada segregación de funciones en el proceso y los controles mitigan adecuadamente los riesgos a los cuales se encuentran asociados.
- Los controles clave han operado de manera efectiva durante el periodo objeto de análisis.
- Los datos e informes utilizados en la ejecución de estos son completos y precisos.
- Las evidencias del control se adecuan a lo establecido en la Matriz de Riesgos y Controles.

En este contexto, la actividad de supervisión consiste en revisar, analizar y comentar la información financiera y del Sistema de Control Interno con el Asesor Registrado y los auditores externos para asegurar que los criterios contables aplicados son correctos y la información suministrada es completa y consistente con las operaciones, así como que el Sistema de Control Interno de la Información es adecuado para la consecución de sus objetivos y ha funcionado eficientemente a lo largo del ejercicio.

El proceso de supervisión del Sistema de Control Interno de la Información establecida por el mercado por parte del Consejo de Administración incluye las siguientes tareas:

- Validar el Modelo del Sistema de Control Interno y las actualizaciones (definición de alcance o de la documentación de los procesos significativos, etc.)
- Revisar y evaluar el proceso y las conclusiones de la revisión anual del Sistema de Control Interno
- Incluir en el plan de revisión del Sistema de Control Interno la supervisión de todos los procesos dentro del alcance del Sistema
- Evaluar y comunicar los resultados obtenidos del proceso de supervisión del Sistema de Control Interno a las áreas afectadas

Una vez realizada la evaluación y supervisión de los controles, se documentan los resultados obtenidos. Existen tres tipos de conclusiones a las que se podrá llegar como consecuencia de los procesos de Evaluación y de Supervisión:

- Efectivo: esta conclusión implica que el control mitiga el riesgo y se ha comprobado que el mismo funciona tal y como se encuentra descrito. Además, debe haber evidencia suficiente de la ejecución del control como para poder comprobarlo con posterioridad. En el caso de darse una incidencia que haga necesario el cambio de la descripción del control, el mismo se considera igualmente efectivo en tanto que el objetivo de control se cumpla y los riesgos hayan sido mitigados.
- Inefectivo: esta conclusión implica que el control no opera tal y como está descrito, no cubre o mitiga el riesgo o que no ha operado en algún momento o lo hecho de forma inadecuada durante el período analizado. Por lo tanto, el control con esta conclusión debe ser remediado y revisado nuevamente con posterioridad.
- No aplica: cuando no se han producido eventos a lo largo del ejercicio que requiriesen la ejecución del control (por ejemplo, un control sobre gastos extraordinarios en un ejercicio en que no se haya producido ningún gasto de estas características).

Las incidencias y deficiencias se deben comunicar de manera periódica, con los reportes de situación habituales. Sin embargo, las deficiencias significativas y debilidades materiales deben ser comunicadas en el momento de ser identificadas, con el objetivo de elaborar el correspondiente plan de remediación.

5. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

N/A