

Madrid, a 28 de septiembre de 2018

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) pone en conocimiento del mercado lo siguiente:

#### **HECHO RELEVANTE**

- Informe de Revisión Limitada del auditor externo de la Sociedad respecto a los Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.
- Estados Financieros Intermedios y Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios, correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018, formulados el 17 de septiembre de 2018.
- Revisión del grado de cumplimiento de las proyecciones publicadas.

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad ([www.temporeproperties.es](http://www.temporeproperties.es)).

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,

Pelayo Barriga Bravo  
Director Financiero de TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.

# **TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.**

Estados financieros intermedios  
correspondientes al periodo de seis  
meses terminado el 30 de junio de 2018



## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A los accionistas de Témcore Properties SOCIMI, S.A. por encargo del Consejo de Administración:

### Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de Témcore Properties SOCIMI, S.A., que comprenden el balance intermedio al 30 de junio de 2018, y la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio, el estado de flujos de efectivo intermedio y las notas explicativas relativas al periodo intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.a) de las notas explicativas adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

### Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor al de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

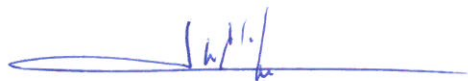
### Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Témcore Properties SOCIMI, S.A. al 30 de junio de 2018, y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Otras cuestiones

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

Grant Thornton, S.L.P., Sociedad Unipersonal



David Calzada Criado

27 de septiembre de 2018

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA

GRANT THORNTON, S.L.P.

Año 2018 Nº 01/18/01916  
SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos  
a la auditoría de cuentas

**TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.**

**BALANCE INTERMEDIO A 30 DE JUNIO DE 2018**

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Notas	30/06/2018	31/12/2017	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	30/06/2018	31/12/2017
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>174.963</b>	<b>175.656</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>175.207</b>	<b>175.624</b>
Inversiones inmobiliarias		174.605	175.315	FONDOS PROPIOS-	8	175.207	175.624
Inmuebles terminados	4	174.605	175.315	Capital		14.682	14.682
Inversiones financieras a largo plazo		358	341	Prima de emisión		160.836	160.836
Otros activos financieros	6	358	341	Reservas		1	-
				Acciones y participaciones en patrimonio propias		(217)	-
				Resultados de ejercicios anteriores		(718)	-
				Otras aportaciones de socios		824	824
				Resultado del ejercicio / periodo		(201)	(718)
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>3.222</b>	<b>1.940</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>873</b>	<b>755</b>
Existencias		22	175	Deudas a largo plazo		873	755
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		226	86	Otros pasivos financieros	9	873	755
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6	226	86	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2.105</b>	<b>1.217</b>
Inversiones financieras a corto plazo		173	198	Provisiones a corto plazo		20	-
Otros activos financieros	6	173	198	Deudas a corto plazo		392	352
Periodificaciones a corto plazo		38	-	Otros pasivos financieros	9	392	352
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		2.763	1.481	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.693	865
Tesorería	7	2.763	1.481	Acreedores varios	9	1.558	817
				Otras deudas con las Administraciones Públicas	9 y 11.3	64	-
				Anticipos de clientes		71	48
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>178.185</b>	<b>177.596</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>178.185</b>	<b>177.596</b>

Las notas 1 a 13 adjuntas son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018



## TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

(Expresada en miles de euros)

	Notas	30/06/2018
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	10.1	<b>3.344</b>
Prestación de servicios		3.344
<b>Gastos de personal</b>	10.2	<b>(118)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(108)
Cargas sociales		(10)
<b>Otros gastos de explotación</b>	10.3	<b>(2.613)</b>
Servicios exteriores		(2.314)
Tributos		(291)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(8)
<b>Amortización de las inversiones inmobiliarias</b>	4	<b>(863)</b>
<b>Otros resultados</b>		<b>48</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(202)</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>1</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(201)</b>
Impuestos sobre beneficios		-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(201)</b>

Las notas 1 a 13 adjuntas son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

## TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI S.A.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

#### A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INTERMEDIO

(Expresado en miles de euros)

	Notas	30/06/2018
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	3	(201)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		1
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>		<b>(200)</b>

Las notas 1 a 13 adjuntas son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

**TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018**

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO**

(Expresado en miles de euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de accionistas	Resultado del ejercicio / periodo	TOTAL
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE 2017</b>	<b>14.682</b>	<b>160.836</b>	-	-	-	<b>824</b>	<b>(718)</b>	<b>175.624</b>
Total ingresos y gastos reconocidos								
Distribución del resultado del ejercicio anterior			1		(718)		(201)	(200)
Operaciones con socios o propietarios				(217)			718	(217)
Operaciones con acciones o participaciones propias								
<b>SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2018</b>	<b>14.682</b>	<b>160.836</b>	<b>1</b>	<b>(217)</b>	<b>(718)</b>	<b>824</b>	<b>(201)</b>	<b>175.207</b>

Las notas 1 a 13 adjuntas son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

## TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

(Expresado en miles de euros)

	Nota s	30/06/2018
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>		<b>1.651</b>
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		(201)
<b>Ajustes al resultado:</b>		
Amortización de las inversiones inmobiliarias (+)	4	863
Variación de provisiones (+/-)	11.2	8
<b>Cambios en el capital corriente:</b>		
Existencias (+/-)		153
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(148)
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		47
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		828
Otros activos y pasivos corrientes (+/-)		101
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>		<b>(153)</b>
<b>Pagos por inversiones:</b>		
Inversiones Inmobiliarias	4	(153)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>		<b>(216)</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		(216)
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	8	(237)
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio	8	21
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)</b>		-
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)</b>		<b>1.282</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo		1.481
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	<b>2.763</b>

Las notas 1 a 13 adjuntas son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018



(Expresadas en miles de Euros)

## 1. Información general

Témpore Properties SOCIMI, S.A. (en adelante, la "Sociedad") se constituyó en España el 7 de julio de 2017 de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ("la Ley de Sociedades de Capital") mediante escritura pública otorgada ante el ilustre notario de Madrid D. Jesús Roa Martínez. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 36-087, Folio 202, Sección 8ª, Hoja M-648435, Inscripción 1ª.

Su domicilio social y fiscal se encuentra en Paseo de la Castellana 89, 28046 Madrid.

La actividad principal de la Sociedad es la adquisición y promoción de inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y se rige por la Ley 11/2009 del 26 de octubre modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, así como la Ley 16/2012 de 27 de diciembre que regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la Ley SOCIMI).

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo con sus estatutos, es el siguiente:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- 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.
- 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.
- 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.

Adicionalmente, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen en conjunto menos del 20% de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo o aquellas que puedan considerarse como accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Se excluyen todas las actividades que por ley deban cumplir requisitos especiales que la Sociedad no satisfice.

La totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización desde el día 3 de abril de 2018, en el mercado alternativo bursátil (MAB) y forman parte del segmento SOCIMI.

Cabe mencionar que con fecha 27 de febrero de 2018, el por aquel entonces accionista único procedió a nombrar un nuevo órgano de administración de manera que cesó en sus funciones hasta en ese momento administrador único y se nombró un consejo de administración que está compuesto por los administradores que formulan los presentes estados financieros intermedios. Dicho acuerdo fue elevado a público ante el Ilustrísimo notario de Madrid D. Luis Manuel González Martínez con número de su protocolo 303 e inscrito en fecha 7 de marzo de 2018 en el Registro Mercantil de Madrid.

### a) Régimen SOCIMI

La Sociedad comunicó con fecha 26 de septiembre de 2017 a la Agencia Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario con efecto retroactivo desde su constitución el 7 de julio de 2017, 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, por la que se regulan las SOCIMIs.

(Expresadas en miles de Euros)

La Sociedad se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. En los artículos 3 a 6 de la mencionada Ley se establecen los principales requisitos y obligaciones que tienen que ser cumplidos por este tipo de sociedades:

Requisitos de inversión (Art. 3)

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley.

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo de sociedades según los criterios establecido 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 las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley que lo regula.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales o, en su caso, consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría a todos los balances del ejercicio.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles o de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones:

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo de sociedades 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 las que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley que lo regula.

La Sociedad no tiene sociedades dependientes al 30 de junio de 2018.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la Sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

En este sentido el plazo se computará:

- a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la Sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.
- b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la Sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la Sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Obligación de negociación en mercado regulado o sistema multilateral de negociación (Art. 4)

Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión



(Expresadas en miles de Euros)

Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país otro país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo. Las acciones deberán ser nominativas.

Capital mínimo requerido (Art. 5)

El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

Obligación de Distribución de resultados (Art. 6)

La Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

- 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.

El acuerdo para la distribución de dividendos debe ser acordado dentro de los seis meses siguientes a la finalización de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

Al 30 de junio de 2018, la Sociedad, a juicio de los administradores de la misma, cumple con todos los requisitos establecidos en el régimen de SOCIMI y estiman que la Sociedad cumplirá con dichos requisitos al cierre del ejercicio 2018.

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 período impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los períodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

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 superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

**b) Aportación no dineraria de activos con fecha 24 de noviembre de 2017**

Con fecha 24 de noviembre de 2017 la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (en ese momento accionista único de la Sociedad) realizó una aportación no dineraria consistente en la aportación de una cartera de viviendas terminadas disponibles para el alquiler por importe de 175.458 miles de euros (véanse notas 5 y 9). El valor de dicha aportación se estableció en base a una



(Expresadas en miles de Euros)

valoración realizada por un experto independiente y posteriormente certificada por otro experto independiente designado por el registrador mercantil en cumplimiento de lo dispuesto en Artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital. Dicha operación no fue considerada como una segregación de negocio del, por aquel entonces, accionista único por lo que se procedió a dar de alta los inmuebles por su valor razonable.

Adicionalmente a los inmuebles anteriormente descritos se procedió a traspasar los contratos de arrendamiento vivos asociados a los mismos así como las fianzas recibidas, garantías adicionales por importe de 1.119 miles de euros así como las fianzas depositadas en los distintos organismos oficiales por importe de 538 miles de euros y cuotas de arrendamiento cobradas por anticipado por importe de 39 miles de euros.

Por último, también se realizó una cesión gratuita de la deuda de inquilinos asociada a los contratos de arrendamiento traspasados. El valor nominal de la deuda de inquilinos, la cual asciende a 380 miles de euros y se encuentra registrada, junto a una provisión de insolvencias del mismo importe dentro del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" del balance al 31 de diciembre de 2017.

c) **Contrato de gestión**

Con fecha 24 de noviembre de 2017 la Sociedad firmó un contrato de gestión operativa (en adelante "Property Management") así como de gestión estratégica (en adelante "Asset Management") con Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A. (en adelante la Gestora) con el objetivo de delegar parte de la Gestión ordinaria de los activos de la Sociedad por un periodo mínimo de dos años y prorrogas anuales hasta completar un máximo de cinco años.

La retribución fijada para los servicios de "Property Management" se establece como un porcentaje de las rentas brutas efectivamente cobradas por la Sociedad. Dicho porcentaje es variable en función de la tasa de ocupación efectiva de la Sociedad pudiendo alcanzar el 4,5% siempre y cuando la tasa de ocupación supere el 90%, un 4% si se sitúa entre el 70% y el 90% y un 3,5% si la misma no supera el 70%.

Adicionalmente, la firma de nuevos contratos de arrendamiento se remunera con el pago de una mensualidad (más el IVA aplicable) a la Sociedad gestora y en caso de ventas de activos inmobiliarios se remuneraría a un porcentaje fijo del 1,5% del precio de venta.

Los servicios de Property Management se devengan y facturan con carácter mensual.

Por su parte, los servicios de Asset Management se remuneran a través de un componente fijo y otro variable.

- (i) La parte fija se establece en un 0,3% anual (0,025% mensual) de la última valoración disponible de los activos. Dicha valoración deberá ser realizada por un valorador oficial de reconocida solvencia en el mercado. El componente fijo se devenga y paga con carácter mensual.
- (ii) La parte variable se calcula en base a la rentabilidad neta obtenida mediante la relación entre los ingresos netos ("*net operating income*") de la Sociedad respecto al valor bruto contable de los activos inmobiliarios (que incluye el precio de adquisición más el CapEx), pudiendo variar entre un mínimo del 0% y un máximo del 0,3% del valor de tasación medio de cada ejercicio, en función del cumplimiento de los objetivos de rentabilidad establecidos. Dicha parte variable tiene un devengo anual y es pagadera a los dos años; en el caso que se produzcan novaciones de dicho contrato la parte variable se pagaría anualmente. El primer pago por este concepto se produciría, en caso de devengarse, no más tarde del 30 de abril de 2020. En el caso que la Sociedad realice adquisiciones posteriores, el componente variable de dichas carteras se medirá de manera independiente a la cartera inicial, pudiéndose devengar componente variable sobre las futuras carteras, pero no del resto, y viceversa.

d) **Contrato de prestación de servicios generales**

Con fecha 15 de diciembre de 2017 la Sociedad firmó con su, por aquél entonces, accionista único SAREB, S.A. un contrato de prestación de servicios generales. Los honorarios estipulados por dicho contrato consisten en un importe fijo de 12 miles de euros (24 miles de euros hasta el 1 de marzo de 2018) que se



(Expresadas en miles de Euros)

devengan y pagan con carácter mensual. Dicho contrato tiene un vencimiento fijado para el 30 de junio de 2018 pudiéndose establecer prorrogas trimestrales por acuerdo de ambas partes. Con fecha 1 de julio de 2018, el mencionado contrato ha sido modificado (véase nota 13).

e) **Derecho de primera oferta sobre la cartera de activos de SAREB, S.A.**

Adicionalmente, con fecha 15 de diciembre la Sociedad firmó con su, por aquel entonces, accionista único un acuerdo marco por el cual se concedió un derecho de primera oferta sobre la cartera de activos de SAREB, S.A. Dicho acuerdo se podrá realizar sobre todos aquellos activos que cumplan las siguientes condiciones:

- Que sean viviendas finalizadas ubicadas en España en municipios de más de 25.000 habitantes o en áreas de influencia de grandes municipios.
- Que sean primera residencia.
- Que sean propiedad de Sareb, S.A. y estén libres de compromisos de venta a terceros.
- Que en caso de estar alquilados no tengan una tasa de morosidad superior al 4%.
- Que no requieran una inversión superior al 5% del precio de compra.

Dicho acuerdo tiene un vencimiento establecido para el 15 de diciembre de 2020. Con fecha 16 de julio de 2018, el mencionado acuerdo marco se ha redactado bajo la forma de un contrato completo que recoge con mayor detalle las directrices marcadas en el anterior acuerdo marco. El vencimiento del contrato de primera oferta se mantiene inalterado (15 de diciembre de 2020).

2. **Bases de presentación de los estados financieros intermedios**

a) **Marco normativo de información financiera aplicable**

Los presentes estados financieros intermedios se han formulado por los administradores de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, modificaciones aplicables introducidas por el Real Decreto 1159/2010 y RD 602/2016 y la adaptación sectorial para empresas inmobiliarias.
- 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.
- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) en relación a las obligaciones de información a detallar en los presentes estados financieros intermedios.
- El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

Si bien la Sociedad cumple los requisitos para formular estados financieros intermedios abreviados según lo dispuesto en los artículos 257, 258 y 261 de la Ley de Sociedades de Capital, los mismos han sido preparados completos atendiendo a lo dispuesto en la Circular 6/2018 del MAB.

Durante el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio anterior. La preparación de estos estados financieros intermedios, a pesar de no coincidir con el año fiscal de la Sociedad (ya que el cierre del ejercicio fiscal es el 31 de diciembre de cada año), no obedece al cumplimiento de requerimientos legales o reglamentarios si no a la obligación impuesta por la autoridad del Mercado Alternativo Bursátil según lo dispuesto en la Circular 6/2018 del MAB.

(Expresadas en miles de Euros)

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 7 de julio de 2017 y el 31 de diciembre de 2017, formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en la sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2018, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2018 y se han depositado en el Registro Mercantil de Madrid.

**b) Imagen fiel**

Los estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo intermedio.

Los estados financieros intermedios han sido formulados por los administradores de la Sociedad con el objeto de cumplir con el requerimiento de presentación de información financiera intermedia, a 30 de junio de 2018 en el Mercado Alternativo Bursátil.

**c) Principios contables aplicados**

En la preparación de estos estados financieros intermedios se han seguido los principios contables y las normas de valoración descritas en la nota 4. No existe ningún principio contable obligatorio que siendo su efecto significativo para la elaboración de los estados financieros intermedios se haya dejado de aplicar.

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

En la elaboración de los estados financieros intermedios adjuntos se han utilizado estimaciones realizadas por los administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de la existencia de deterioro en determinados activos (véanse notas 3.2 y 4).
- La vida útil de las inversiones inmobiliarias (véase nota 3.1).
- Impuesto sobre sociedades: La Sociedad optó al régimen fiscal de las SOCIMIs lo cual implica que el tipo impositivo en el Impuesto sobre sociedades asciende al 0% siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en la Ley de SOCIMIs (véase nota 1). Los administradores supervisan el cumplimiento de los requisitos legales para aprovecharse de las ventajas fiscales proporcionadas. Los administradores de la Sociedad estiman que dichos requisitos son cumplidos en su totalidad a 30 de junio de 2018 y que lo serán en el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2018 y por tanto no es necesario el reconociendo de ningún gasto por Impuesto sobre Sociedades.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de junio de 2018, es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación de acuerdo a la normativa contable en vigor.

**e) Comparación de la información**

Tal y como se ha comentado en la nota 1, la Sociedad se constituyó el 7 de julio de 2017, siendo ésta la fecha de inicio de la actividad de la Sociedad, por lo que los presentes estados financieros intermedios no presentan información comparativa correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, estado de cambios en el patrimonio neto intermedio y estado de flujos de efectivo intermedio.

**f) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance intermedio, de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio y del estado de flujos de efectivo intermedio se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas.



(Expresadas en miles de Euros)

**g) Principios contables no obligatorios aplicados**

Los administradores de la Sociedad han formulado los presentes estados financieros intermedios en consideración de la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatorios que tienen un efecto significativo en dichos estados financieros intermedios. No hay ningún principio contable, que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

**h) Cambios en criterios contables**

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2017.

**i) Impacto medioambiental**

Dada la actividad a la que se dedica Témpore Properties SOCIMI, S.A., la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

Por esta razón, en los presentes estados financieros intermedios no se desglosa ninguna información relativa a esta materia.

**3. Normas de registro y valoración**

**3.1 Inversiones inmobiliarias**

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Las Inversiones Inmobiliarias de la Sociedad al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 han sido adquiridos en virtud de la aportación no dineraria realizada por el accionista único de la Sociedad descrita en la nota 1.b.

*Valoración Inicial*

Las Inversiones Inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste de adquisición, al cual se incorpora el importe de las inversiones adicionales o complementarias que se realizan, y posteriormente se minoran por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme a los criterios descritos en esta nota.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

La Sociedad no ha capitalizado intereses ni cargas financieras como mayor coste de sus Inversiones Inmobiliarias en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

Las inversiones inmobiliarias fueron valoradas a la fecha de aportación por su valor razonable y los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes incluidos bajo este epígrafe se incorporan como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

(Expresadas en miles de Euros)

*Amortización*

La amortización de las inversiones inmobiliarias se calcula de forma lineal, en función de los años de vida útil estimados de los activos. Los porcentajes anuales de amortización aplicados sobre los respectivos valores de coste, en los casos que procede, así como los años de vida útil estimados, son los siguientes:

	Porcentaje Anual	Años de Vida Útil Estimados
Sistema de amortización lineal: Construcciones	2	50

Las Inversiones Inmobiliarias en curso no comienza a amortizarse hasta su entrada en funcionamiento, momento en que se traspasa a su correspondiente epígrafe dentro de inversiones inmobiliarias, según su naturaleza. No existen inversiones inmobiliarias en curso al 30 de junio de 2018 ni a 31 de diciembre de 2017.

**3.2 Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias**

Siempre que existan indicios de pérdida de valor de las Inversiones Inmobiliarias, y al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a estimar, mediante el denominado "Test de deterioro", la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Para determinar el valor de mercado de sus inversiones inmobiliarias la Sociedad solicita a cierre del ejercicio una valoración a un experto independiente. Dicha valoración es realizada de acuerdo con las normas de tasación y valoración emitidas por el Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) del Reino Unido y por las normas internacionales de valoración (International Valuation Standards, IVS) formuladas por el Comité de Normas Internacionales de Valoración (IVSC).

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias y se revierten cuando las circunstancias que lo motivaron dejan de existir. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría en el balance si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

A juicio de los administradores de la Sociedad no se han puesto de manifiesto indicios de deterioro en las inversiones inmobiliarias al 30 de junio de 2018 y por tanto no han procedido al registro de deterioro alguno.

**3.3 Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Al 30 de junio de 2018 la Sociedad no tiene contratos de arrendamiento financiero.

Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

**Arrendamiento operativo:**

Si la Sociedad actúa como arrendador, los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio que se devengan. Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance intermedio conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo de duración prevista del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos por arrendamiento.



(Expresadas en miles de Euros)

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo estimado del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

### 3.4 Activos financieros

#### Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) Fianzas y depósitos entregados: cantidades entregadas en relación a los arrendamientos operativos mantenidos por la Sociedad.
- c) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: comprenden tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista e inversiones realizadas cuyo vencimiento no sea superior a tres meses y no estén sujetos a un riesgo relevante de cambios de valor.

#### *Valoración inicial*

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

#### *Valoración posterior*

Las fianzas y depósitos entregados se valoran al importe desembolsado dado que la diferencia entre el importe desembolsado y el valor razonable no es significativa.

Las partidas a cobrar se valorarán a su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo correspondientes a los activos financieros y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes por su propiedad.

### 3.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, las cuentas bancarias y los depósitos en entidades de crédito y las inversiones de alta liquidez, incluidos aquellos depósitos a corto plazo de alta liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

### 3.6 Capital social

El capital social se compone de acciones ordinarias nominativas admitidas a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil en el segmento SOCIMI.

Los costes de la emisión de nuevas acciones se reconocen directamente en el patrimonio neto como una reducción de la prima de emisión.

En el caso de que la Sociedad adquiera acciones propias, la compensación pagada incluye cualquier coste que tenga un incremento que sea directamente atribuible y será deducido del patrimonio neto hasta que las acciones sean canceladas. Cuando estas acciones se vendan o se vuelvan a emitir, cualquier importe recibido será imputado directamente al patrimonio neto.

(Expresadas en miles de Euros)

### 3.7 Pasivos financieros

#### Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustada por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

La Sociedad ni al 31 de diciembre de 2017 ni al 30 de junio de 2018 tiene suscrita ningún tipo de deuda de carácter financiero.

### 3.8 Impuestos corrientes y diferidos

#### Régimen general

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado global o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado global o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha de balance en los países en los que opera la Sociedad y en los que generan bases positivas imponibles. Los administradores evalúan periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de las cantidades que se espera pagar a las autoridades fiscales.

Los impuestos diferidos se reconocen por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos (y leyes) aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en dependientes, asociadas y acuerdos conjuntos, excepto para aquellos pasivos por impuesto diferido para los que la Sociedad pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible. Generalmente la Sociedad no es capaz de controlar la reversión de las diferencias temporarias para asociadas. Sólo cuando existe un acuerdo que otorga a la Sociedad capacidad para controlar la reversión de la diferencia temporaria no se reconoce.

Se reconocen activos por impuestos diferidos para las diferencias temporarias deducibles procedentes de inversiones en dependientes, asociadas y acuerdos conjuntos sólo en la medida en que sea probable que



(Expresadas en miles de Euros)

la diferencia temporaria vaya a revertir en el futuro y se espere disponer de una ganancia fiscal suficiente contra la que utilizar la diferencia temporaria.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el estado de situación financiera y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

### **Régimen tributario SOCIMI**

Con fecha 26 de septiembre de 2017 la Sociedad comunicó a las autoridades fiscales correspondientes (Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria) la opción adoptada por su por aquel entonces accionista único, de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI. La aplicación tiene efecto retroactivo desde el año fiscal iniciado a fecha de su constitución, el 7 de julio de 2017, 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, por la que se regulan las SOCIMIs.

Siguiendo el régimen fiscal de las SOCIMIs, la Sociedad está sujeta al Impuesto sobre Sociedades al tipo 0% siempre y cuando se cumplan los requisitos descritos en la nota 1.a.

El incumplimiento del requisito del periodo mínimo de tenencia de los activos aptos expuesto en la nota 1.a. anterior determinará: (i) en el caso de Inmuebles Aptos, la tributación de todas las rentas generadas por los mismos en todos los periodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación el régimen fiscal especial de SOCIMIs, de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades; y (ii) en el caso de participaciones aptas, la tributación de aquella parte de las rentas generadas con ocasión de la transmisión de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades.

Tal como establece el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, la Sociedad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la Sociedad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10% (a este efecto, se tendrá en consideración la cuota adeudada en virtud de la Ley del Impuesto sobre la Renta de los No Residentes).

Sin embargo, ese gravamen especial no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades cuyo objeto sea la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMIs o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios, respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5% en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10%.

### **Otros impuestos:**

Dado que la Sociedad se dedica al arrendamiento de viviendas residenciales a particulares en su mayoría, el IVA soportado no se puede deducir con carácter general.

Adicionalmente las SOCIMIs se benefician de la aplicación de una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados tal y como se comenta en la nota 1.a. siempre y cuando se cumpla el periodo mínimo de tenencia de activo. Adicionalmente la Sociedad se beneficia de una bonificación del 100% en dichos impuestos al ser Sociedad dependiente de SAREB, S.A.



(Expresadas en miles de Euros)

Según la disposición transitoria primera de la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de esta Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción de la aplicación de dicho régimen. A juicio de los administradores de la Sociedad, ésta cumple los requisitos establecidos en la mencionada ley a fecha de los presentes estados financieros intermedios.

### 3.9 Provisiones y pasivos contingentes

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 y 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 las provisiones por impuestos se corresponden con el importe estimado de las posibles obligaciones tributarias con las Administraciones Tributarias.

### 3.10 Prestaciones a los empleados

#### a) 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.

#### b) Planes de participación en beneficios y bonus

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto para bonus y participación en beneficios en base a una fórmula que tiene en cuenta el beneficio atribuible a sus accionistas después de ciertos ajustes. La Sociedad reconoce una provisión cuando está contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita.

### 3.11 Reconocimiento de ingresos

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

#### Ingresos por arrendamiento

Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento. En caso de finalizarse un contrato de arrendamiento antes de lo esperado, el registro de la carencia de renta o bonificación pendiente se registrará en el último periodo antes de la finalización del contrato.

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.



(Expresadas en miles de Euros)

**3.12 Moneda funcional y de presentación**

Los presentes estados financieros intermedios se presentan en miles de euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

**3.13 Transacciones entre partes vinculadas**

Con carácter general, las operaciones entre partes vinculadas 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.

**4. Inversiones Inmobiliarias**

El movimiento del epígrafe de Inversiones Inmobiliarias durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 y el ejercicio 2017, ha sido el siguiente:

Al 30 de junio de 2018

	Miles de Euros		
	Saldo al 31/12/2017	Altas y dotaciones	Saldo al 30/06/2018
<b>Coste:</b>			
Instalaciones	-	61	61
Mobiliario	-	92	92
Terrenos	90.225	-	90.225
Construcciones	85.233	-	85.233
<b>Total coste</b>	<b>175.458</b>	<b>153</b>	<b>175.611</b>
<b>Amortización acumulada:</b>			
Instalaciones	-	(3)	(3)
Mobiliario	-	(1)	(1)
Construcciones	(143)	(859)	(1.002)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(143)</b>	<b>(863)</b>	<b>(1.006)</b>
<b>Inversiones inmobiliarias netas</b>	<b>175.315</b>	<b>(710)</b>	<b>174.605</b>

Al 31 de diciembre de 2017

	Miles de Euros		
	Aportación de activos (nota 9)	Altas y dotaciones	Saldo al 31/12/2017
<b>Coste:</b>			
Terrenos	90.225	-	90.225
Construcciones	85.233	-	85.233
<b>Total coste</b>	<b>175.458</b>	<b>-</b>	<b>175.458</b>
<b>Amortización acumulada:</b>			
Construcciones	-	(143)	(143)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>-</b>	<b>(143)</b>	<b>(143)</b>
<b>Inversiones inmobiliarias netas</b>	<b>175.458</b>	<b>(143)</b>	<b>175.315</b>

Con fecha 24 de noviembre de 2017 la Sociedad realizó una ampliación de capital por importe de 175.458 miles de euros mediante la emisión de 14.621.486 acciones de un euro de valor nominal y 11 euros de prima de emisión. Dicha ampliación de capital fue íntegramente desembolsada por el entonces accionista único de la Sociedad mediante la aportación de una cartera de viviendas, garajes y trasteros destinados al alquiler. La superficie total alquilable de la cartera inmobiliaria asciende a 128.429 metros cuadrados.

(Expresadas en miles de Euros)

La cartera de viviendas traspasada se compone, principalmente, de diversas promociones en Arganda del Rey (Madrid) por importe de 68.757 miles de euros; una promoción de viviendas unifamiliares en Daganzo de Arriba (Madrid) por importe de 5.949 miles de euros, una promoción finalizada de viviendas ubicada en el Ensanche de Vallecas (Madrid) por importe de 10.756 miles de euros y una promoción de viviendas ubicada en Yebes (Guadalajara) por importe de 10.842 miles de euros. Adicionalmente la cartera cuenta con diversas viviendas, garajes y trasteros atomizados ubicados en Madrid y Barcelona por importe de 8.893 y 7.364 miles de euros, respectivamente. El resto de los activos se encuentran en municipios ubicados en España. En el Anexo 1 de las presentes notas explicativas se presenta el detalle de las Inversiones Inmobiliarias de la Sociedad.

Al 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 todos los activos de la Sociedad se encuentran libres de cargas.

*Procedimiento de valoración*

Al 30 de junio de 2018 las inversiones inmobiliarias se encuentran registradas al coste de adquisición menos su amortización acumulada, el cual fue fijado en base a las valoraciones realizadas por un experto independiente en el momento inicial de su aportación. Según los administradores de la Sociedad no se han puesto de manifiesto indicios de deterioro al 30 de junio de 2018, no habiéndose hecho valoración alguna por parte de un experto independiente.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ninguna inversión inmobiliaria.

*Bienes totalmente amortizados*

No existen elementos totalmente amortizados al 30 de junio de 2018 ni a 31 de diciembre de 2017.

*Compromisos de venta*

Al 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 no existen compromisos de venta de importe significativo sobre la cartera de Inversiones Inmobiliarias de la Sociedad.

*Seguros*

La Sociedad se ha subrogado a las pólizas de seguro que habían sido contratadas por SAREB, S.A. para cubrir los inmuebles aportados. A juicio de los administradores de la Sociedad, dichas pólizas se consideran suficientes para cubrir el valor en libros de los activos asegurados.

**5. Arrendamientos**

La Sociedad actúa como arrendadora en determinados contratos de arrendamiento operativo, cuyas cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente son las siguientes:

Cuotas mínimas	Miles de Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Menos de un año	5.590	5.400
Entre uno y cinco años	4.560	4.315
Más de cinco años	-	42
<b>Total</b>	<b>10.150</b>	<b>9.757</b>

(Expresadas en miles de Euros)

**6. Activos financieros a largo y corto plazo**

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, los activos financieros clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

30 de junio de 2018

	Activos financieros					Total
	1 año	2 años	3 años	4 años	Años Posteriores	
<b>Inversiones financieras</b>	<b>173</b>	<b>202</b>	<b>154</b>	<b>2</b>	-	<b>531</b>
Otros activos financieros	173	202	154	2	-	531
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>226</b>	-	-	-	-	<b>226</b>
<b>Total</b>	<b>399</b>	<b>202</b>	<b>154</b>	<b>2</b>	-	<b>757</b>

31 de diciembre de 2017

	Activos financieros					Total
	1 año	2 años	3 años	4 años	Años Posteriores	
<b>Inversiones financieras</b>	<b>198</b>	<b>176</b>	<b>162</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>539</b>
Otros activos financieros	198	176	162	2	1	539
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>86</b>	-	-	-	-	<b>86</b>
<b>Total</b>	<b>284</b>	<b>176</b>	<b>162</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>625</b>

El epígrafe de "Otros activos financieros a largo y corto plazo" recoge el importe de las fianzas constituidas por los arrendatarios en concepto de garantía que la Sociedad deposita en Organismo Público correspondiente de cada localidad, por importe de 531 miles de euros a 30 de junio de 2018 (539 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

Movimiento provisiones por operaciones comerciales.

El desglose del movimiento de la provisión correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 y el ejercicio 2017 es como sigue:

	30/06/2018	31/12/2017
<b>Saldo inicial</b>	<b>13</b>	-
Provisión/reversión por deterioro de valor de cuentas a cobrar	89	13
<b>Saldo final</b>	<b>102</b>	<b>13</b>

**7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" incluye la tesorería de la Sociedad. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.



(Expresadas en miles de Euros)

A 30 de junio de 2018, el saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" es de libre disposición salvo un total de 103 miles de euros que, a 30 de junio de 2018, se encuentra encomendado para su gestión al proveedor de liquidez (Renta 4 Banco, S.A.).

**8. Patrimonio neto****Capital escriturado**

Con fecha de 7 de julio de 2017 la Sociedad se constituyó mediante la emisión de 60.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas por SAREB, S.A.

Posteriormente, con fecha 24 de noviembre de 2017, la Sociedad realizó una nueva ampliación de capital mediante la emisión de 14.621.486 acciones de un euro de valor nominal (todas ellas de la misma clase al igual que en la anterior emisión) y 11 euros de prima de emisión. Dicha ampliación de capital fue totalmente suscrita y desembolsada por SAREB, S.A. mediante la aportación no dineraria de una cartera de viviendas destinada al alquiler valorada en 175.458 miles de euros (véase nota 5).

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 las Sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 5% son las siguientes:

30 de junio de 2018:

	% participación	Nº de acciones
Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB)	98,39%	14.444.819
<b>Total</b>	<b>98,39%</b>	<b>14.444.819</b>

31 de diciembre de 2017:

	% participación	Nº de acciones
Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB)	100%	14.681.486
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>14.681.486</b>

**Prima de emisión**

A 31 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la prima de emisión asciende a 160.836 miles de euros.

La prima de emisión es de libre disposición en la medida en que como consecuencia de su reparto no resulte un patrimonio neto inferior al capital social.

**Reserva legal**

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social y teniendo en cuenta las limitaciones establecidas por el régimen especial de SOCIMIs, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

De acuerdo con el régimen fiscal especial de las SOCIMIs, la reserva legal no podrá exceder el 20% del capital social. Los estatutos de la Sociedad contemplan que no se pueda constituir ninguna reserva no disponible distinta de la legal.



(Expresadas en miles de Euros)

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la Sociedad no tiene constituido importe alguno como reserva legal.

#### Otras aportaciones de socios

Con fecha 24 de noviembre de 2017, la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., en su condición de accionista único de la Sociedad por aquel entonces, realizó una aportación dineraria por importe de 824 miles de euros.

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el importe de otras aportaciones de socios asciende a 824 miles de euros.

#### Acciones propias

El movimiento de las acciones propias correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 ha sido el siguiente:

	31/12/2017	Altas	Bajas	30/06/2018
Acciones propias (miles de euros)	-	237	(20)	217
Número de acciones propias	-	22.568	(1.956)	20.612

Al 30 de junio de 2018 la Sociedad tenía en su poder acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:

	Nº de Acciones	Valor Nominal (Miles de euros)	Precio Medio de Adquisición (Euros)	Coste Total de adquisición (Miles de Euros)
Acciones propias al final del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio 2018	20.612	21	10,51	217

El Consejo de Administración celebrado el 19 de marzo de 2018 acordó la compra de autocartera que permitiera a la Sociedad cumplir con los requisitos exigidos por el Mercado Alternativo Bursátil en relación a la figura del proveedor de liquidez.

Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad no poseía acciones propias.

#### Resultado de ejercicios anteriores

El día 27 de junio de 2018 tuvo lugar una Junta General de Accionistas de la Sociedad en la que se aprobó la aplicación del resultado del ejercicio 2017, con una pérdida de 718 miles de euros, a la cuenta de Resultados negativos de ejercicios anteriores.

#### Distribución de dividendos y gestión del capital

Las SOCIMIs se encuentran reguladas por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario. Estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus Accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

- (i) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las participaciones mantenidas en otras SOCIMI u otras participaciones que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- (ii) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos

(Expresadas en miles de Euros)

los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá 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. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad juntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribuir no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.

(iii) Al menos el 80 por ciento 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 con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

## 9. Deudas a largo y corto plazo

### 9.1 Otros pasivos financieros a largo y corto plazo

Dentro del epígrafe "Otros pasivos financieros a largo y corto plazo" al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 se encuentran registrados los depósitos y fianzas entregadas por los arrendatarios de la cartera de inmuebles de la Sociedad, que a su vez son depositados por el importe legal establecido en los correspondientes Organismos Públicos (véase nota 7).

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, los pasivos financieros clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

30 de junio de 2018

	Pasivos financieros					Total
	1 año	2 años	3 años	4 años	Años Posteriores	
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>392</b>	<b>477</b>	<b>395</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1.265</b>
Fianzas recibidas	203	237	180	1	-	621
Depósitos recibidos	161	240	215	-	-	616
Reservas de alquiler	28	-	-	-	-	28
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>1.693</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.693</b>
<b>Total</b>	<b>2.085</b>	<b>477</b>	<b>395</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2.958</b>



(Expresadas en miles de Euros)

31 de diciembre de 2017

	Pasivos financieros					Total
	1 año	2 años	3 años	4 años	Años Posteriores	
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>352</b>	<b>384</b>	<b>367</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1.107</b>
Fianzas recibidas	210	186	172	2	1	571
Depósitos recibidos	142	198	195	1	-	536
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>865</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>865</b>
<b>Total</b>	<b>1.217</b>	<b>384</b>	<b>367</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1.972</b>

## 9.2 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La Sociedad tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito representa las pérdidas que sufriría la Sociedad en el caso de que alguna contraparte incumpliese en sus obligaciones contractuales de pago con el mismo.

Con relación a sus clientes, es política de la Sociedad solicitar al menos una renta mensual como fianza, así como contratar seguros que cubran el posible riesgo de impago con alguno de los inquilinos. Adicionalmente la tasa de mora actual de la cartera de inquilinos no es significativa.

Con respecto a las posiciones financieras, la política de la Sociedad consiste en mantener su tesorería e imposiciones a plazo en entidades financieras de reconocido prestigio.

### Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad de que la Sociedad no disponga de fondos líquidos, o que no pudiese acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance. Adicionalmente, con fecha 24 de noviembre de 2017 el entonces accionista único de la Sociedad le concedió una póliza de crédito con un límite máximo de 2 millones de euros que cubre las posibles necesidades de tesorería que la Sociedad pudiese tener en un futuro. Dicha póliza de crédito devengará un tipo de interés anual fijo del 2% sobre las cantidades dispuestas y tiene establecido un vencimiento fijado para el 24 de octubre de 2020. El contrato de póliza de crédito establece que el límite de la póliza se verá reducido en el caso de que SAREB, S.A. pierda el control mayoritario de la Sociedad, pudiendo llegar a declararse vencimiento anticipado en el caso que SAREB, S.A. no ostente participación alguna en el capital social de la Sociedad. Ni a 30 de junio de 2018 ni a 31 de diciembre de 2017, hay cantidades algunas dispuestas en relación con esta póliza de crédito.

### Riesgo de mercado

Uno de los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad es al del mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los contratos de alquiler. Este riesgo disminuiría los ingresos de la Sociedad y afectaría de manera negativa a la valoración de los activos. El riesgo de mercado está mitigado por la Sociedad mediante una gestión activa de los inmuebles enfocada en la puesta en valor de los mismos, mediante una política de inversión que asegure el posicionamiento óptimo de los mismos, su comercialización activa y la selección de inquilinos.



(Expresadas en miles de Euros)

**Riesgo de tipo de cambio**

La Sociedad no está expuesta ante el riesgo de posibles fluctuaciones en los tipos de cambio ya que realiza sus operaciones en Euro que es su moneda funcional y de presentación.

**Riesgo fiscal**

Tal y como se menciona en la nota 1, la Sociedad se acogió durante el ejercicio 2017 al régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre por la que se regulan las SOCIMIs, las Sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que corresponden, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso de que los accionistas no aprobasen la distribución de dividendos a proponer en su momento por el Consejo de Administración, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada Ley, no estaría cumpliendo con la misma, y por tanto deberá tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs.

En opinión de los administradores, la Sociedad tiene mitigados dichos riesgos hasta niveles aceptables.

**10. Ingresos y Gastos****10.1 Importe neto de la cifra de negocios**

El importe neto de la cifra de negocios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 corresponde íntegramente a ingresos derivados del arrendamiento de inmuebles en territorio nacional.

**10.2 Gastos de personal**

El desglose del saldo del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2018 es el siguiente:

	<b>30/06/2018</b>
Sueldos y salarios	108
Otras cargas sociales	10
	<b>118</b>

**10.3 Otros gastos de explotación**

El desglose del saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2018 es el siguiente:

	<b>30/06/2018</b>
Gastos de explotación de inmuebles	1.099
Servicios de profesionales independientes	1.123
Primas de seguros, servicios bancarios y otros	92
Tributos	291
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	8
	<b>2.613</b>

En el epígrafe "Servicios profesionales independientes" se incluyen los honorarios relacionados con el contrato de gestión descrito en la nota 1.c. por importe de 775 miles de euros.

(Expresadas en miles de Euros)

**11. Situación fiscal****11.1 Conciliación entre el resultado contable y la base imponible fiscal**

A continuación, se presenta la conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades correspondiente al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

	30/06/2018	31/12/2017
Resultado contable antes de impuestos	(201)	(718)
Diferencias permanentes	1	-
Diferencias temporarias	67	13
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>(133)</b>	<b>(705)</b>

**11.2 Conciliación entre el resultado contable y gasto por impuesto de Sociedades**

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	30/06/2018		31/12/2017	
	Cuenta a pagar	Gasto / (Ingreso)	Cuenta a pagar	Gasto / (Ingreso)
Resultado contable antes de impuestos	(201)	(201)	(718)	(718)
Diferencias permanentes	1	1	-	-
Diferencias temporarias	67	67	-	-
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>(133)</b>	<b>(133)</b>	<b>(718)</b>	<b>(718)</b>
Cuota fiscal	-	-	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

La Sociedad no dispone de Activos por impuesto diferido no registrados en contabilidad. De acuerdo con la Ley SOCIMI, el actual Impuesto sobre sociedades es el resultado de aplicar el tipo del 0% a la base imponible. Ninguna deducción es aplicable en los 6 primeros meses del ejercicio 2018 ni en el ejercicio 2017, ni retenciones ni pagos a cuenta.

**11.3 Saldos corrientes con las Administraciones públicas**

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

Saldos acreedores

	Miles de Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Hacienda Pública acreedora por IVA	18	-
Hacienda Pública acreedora por IRPF	1	-
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	7	-
Hacienda Pública acreedora por Retenciones practicadas	38	-
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>-</b>

**11.4 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras**

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las presentaciones hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o hayan transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 30 de junio de 2018 la Sociedad tiene abierto a inspección todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo



(Expresadas en miles de Euros)

que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los presentes estados financieros intermedios.

**11.5 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012**

La información requerida por el artículo 11 de la Ley 11/2009 se detalla a continuación:

- 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.
- No es de aplicación.
- 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.
- No es de aplicación.
- c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.
- No es de aplicación.
- 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 19% o al tipo general.
- No es de aplicación.
- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.
- No es de aplicación.
- 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.
- Ver anexo I
- No existen participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMIs.
- g) Identificación del activo que computa dentro del 80 % a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.
- Todas las inversiones inmobiliarias registradas por la sociedad se encuentran dentro de este apartado.
- 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.
- No es de aplicación.

(Expresadas en miles de Euros)

## 12. Otra Información

### 12.1 Garantías comprometidas con terceros y otros compromisos asumidos.

Al 30 de junio de 2018 la Sociedad no tenía otorgados avales bancarios.

### 12.2 Operaciones con partes vinculadas

La Sociedad mantiene con su principal accionista (SAREB, S.A) el contrato de prestación de servicios generales descrito en la nota 1. Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 se han devengado 57 miles de euros por honorarios relativos al contrato de prestación de servicios generales, de los cuales se encuentran pendientes de pago 28 miles de euros. Por otras refacturaciones, se han devengado 49 miles de euros que se encuentran pendientes de cobro al 30 de junio de 2018.

Adicionalmente, el principal accionista de la Sociedad mantiene la póliza de crédito descrita en la nota 10.2. La Sociedad no ha dispuesto importe alguno de dicha póliza de crédito durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018, de modo que no se han devengado intereses.

## 13. Hechos posteriores

Con fecha 1 de julio de 2018, la Sociedad firmó con SAREB, S.A. una adenda al contrato de prestación de servicios generales. Los nuevos honorarios estipulados consisten en un importe fijo de 11 miles de euros que se devengan y pagan con carácter mensual. Dicha adenda establece un vencimiento fijado para el 31 de diciembre de 2018 pudiéndose establecer prórrogas trimestrales por acuerdo de ambas partes.

Con fecha 16 de julio de 2018, la Sociedad firmó con SAREB, S.A. un contrato, anteriormente recogido bajo un acuerdo marco, por el cual SAREB, S.A. concede a la Sociedad un derecho de primera oferta para que esta pueda adquirir con preferencia a un tercero determinados inmuebles del portfolio de SAREB, S.A que cumplan los criterios descritos en el contrato (ver nota 1.e)).

Por último, con fecha 24 de julio de 2018, la Sociedad adquirió a su accionista principal un total de 47 viviendas terminadas destinadas al alquiler por importe de 4.735 miles de euros, parte de cuyo pago fue realizado con la venta de determinadas viviendas de la Sociedad.

Adicionalmente a los descritos anteriormente, no se han producido hechos adicionales significativos con posterioridad al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 que pueda tener una incidencia sobre los presentes estados financieros intermedios.



Ciudad	Provincia	Tipo de activo	Nº de viviendas	Fecha adquisición
Vícar	Almería	Edificio completo/Viviendas agrupadas	9	24/11/2017
Alhaurín el Grande	Málaga	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Málaga ciudad	Málaga	Edificio completo/Viviendas agrupadas	14	24/11/2017
Mairena del Aljarafe	Sevilla	Edificio completo/Viviendas agrupadas	12	24/11/2017
Algaba, La	Sevilla	Edificio completo/Viviendas agrupadas	11	24/11/2017
Espartinas	Sevilla	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Dos Hermanas	Sevilla	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Sevilla ciudad	Sevilla	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Cadrete	Zaragoza	Edificio completo/Viviendas agrupadas	16	24/11/2017
Villanueva de Gállego	Zaragoza	Edificio completo/Viviendas agrupadas	6	24/11/2017
Yebes	Guadalajara	Edificio completo/Viviendas agrupadas	88	24/11/2017
Seseña	Toledo	Edificio completo/Viviendas agrupadas	32	24/11/2017
Sant Fruitós de Bages	Barcelona	Edificio completo/Viviendas agrupadas	42	24/11/2017
Barcelona ciudad	Barcelona	Viviendas dispersas	32	24/11/2017
Hospitalet de Llobregat, L'	Barcelona	Viviendas dispersas	29	24/11/2017
Sant Boi de Llobregat	Barcelona	Viviendas dispersas	25	24/11/2017
Badalona	Barcelona	Viviendas dispersas	20	24/11/2017
Sentmenat Santa Coloma de Gramenet	Barcelona	Edificio completo/Viviendas agrupadas	16	24/11/2017
Vilafranca del Penedès	Barcelona	Viviendas dispersas	10	24/11/2017
Sabadell	Barcelona	Viviendas dispersas	9	24/11/2017
Terrassa	Barcelona	Viviendas dispersas	10	24/11/2017
Mataró	Barcelona	Viviendas dispersas	9	24/11/2017
Granollers	Barcelona	Viviendas dispersas	5	24/11/2017
Mollet del Vallès	Barcelona	Viviendas dispersas	4	24/11/2017
Canovelles	Barcelona	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Olesa de Montserrat	Barcelona	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Rubí	Barcelona	Viviendas dispersas	4	24/11/2017
Sant Esteve Sesrovires	Barcelona	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Tordera	Barcelona	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Calaf	Barcelona	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Capellades	Barcelona	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Castelldefels	Barcelona	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Cornellà de Llobregat	Barcelona	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Montcada i Reixac	Barcelona	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Puig-reig	Barcelona	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Ripollet	Barcelona	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Vic	Barcelona	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Barberà del Vallès	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Castellet i la Gornal	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Corbera de Llobregat	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Esplugues de Llobregat	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017

**ANEXO I: INVERSIONES INMOBILIARIAS ADQUIRIDAS POR LA SOCIEDAD**



Ciudad	Provincia	Tipo de activo	Nº de viviendas	Fecha adquisición
Franqueses del Vallès, Les	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Garriga, La	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Gavà	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Gelida	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Malgrat de Mar	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Manresa	Barcelona	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Martorell	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Montesquiu	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Olost	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Prat de Llobregat, El	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Roquetes	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Sant Feliu de Llobregat	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Sant Llorenç d'Hortons	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Sant Vicenç de Castellet	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Sant Vicenç dels Horts	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Santa Margarida i els Monjos	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Vallromanes	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Vilanova i la Geltrú	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Vilassar de Dalt	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Cubelles	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Parets del Vallès	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Arganda del Rey	Madrid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	587	24/11/2017
Vallecas	Madrid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	79	24/11/2017
Madrid ciudad	Madrid	Viviendas dispersas	63	24/11/2017
Daganzo de Arriba	Madrid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	33	24/11/2017
Manzanares el Real	Madrid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	16	24/11/2017
Fuenlabrada	Madrid	Viviendas dispersas	5	24/11/2017
Getafe	Madrid	Viviendas dispersas	6	24/11/2017
Móstoles	Madrid	Viviendas dispersas	7	24/11/2017
Colmenar Viejo	Madrid	Viviendas dispersas	4	24/11/2017
Leganés	Madrid	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Alcalá de Henares	Madrid	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Alcobendas	Madrid	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Collado Villalba	Madrid	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Valdemoro	Madrid	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Alcorcón	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Ciempozuelos	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Coslada	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Guadarrama	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Majadahonda	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Meco	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Mejorada del Campo	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017



Ciudad	Provincia	Tipo de activo	Nº de viviendas	Fecha adquisición
Torrejón de Ardoz	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Colmenar de Oreja	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
San Fernando de Henares	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
San Sebastián de los Reyes	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Torrelodones	Madrid	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Torres de la Alameda	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Massanassa	Valencia	Edificio completo/Viviendas agrupadas	29	24/11/2017
Picassent	Valencia	Edificio completo/Viviendas agrupadas	13	24/11/2017
Bellreguard	Valencia	Edificio completo/Viviendas agrupadas	6	24/11/2017
Favara	Valencia	Edificio completo/Viviendas agrupadas	5	24/11/2017
Villalonga	Valencia	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Eliana, l'	Valencia	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Albalat dels Sorells	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Benaguasil	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Manises	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Oliva	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Pobla de Vallbona, la	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Puçol	Valencia	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Quart de Poblet	Valencia	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Rafelbunyol	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Silla	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Gandia	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Guadassuar	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Valencia ciudad	Valencia	Viviendas dispersas	9	24/11/2017

**FORMULACION DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO  
EL 30 DE JUNIO DE 2018**



El Consejo de Administración de Témcore Properties SOCIMI, S.A. en fecha 17 de septiembre de 2018, procede a formular los estados financieros intermedios (balance intermedio, cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, estado de cambios en el patrimonio neto intermedio, estado de flujos de efectivo intermedio y notas explicativas) correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

---

D. Juan Ramón Dios Rial  
Consejero Dominical y Presidente del Consejo de  
Administración

---

D. Nicolás Díaz Saldaña  
Consejero Delegado

---

D. Rafael de Mena Arenas  
Consejero Independiente

---

Dña. Socorro Fernández Larrea  
Consejera Independiente

---

D. Galo Juan Sastre Corchado  
Consejero Independiente



Madrid, a 17 de septiembre de 2018

Diligencia que expido yo, Doña **Teresa Palacios Blasco**, como Secretaria no consejera del Consejo de Administración de "**Témpore Properties, Socimi, S.A.**" (la "Sociedad"), para hacer constar:

1. Que en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada el 17 de septiembre de 2018, tuvo lugar la formulación de los Estados Financieros Intermedios (Balance intermedio, Cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio y Estado de flujos de efectivos intermedio) y Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios, correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.
2. Que constan extendidos los Estados Financieros Intermedios en cinco (5) folios de papel común, numerados del 1 al 5, ambos inclusive; las Notas explicativas en veintitrés (23) folios de papel común, numerados del 6 al 28, ambos inclusive, y el Anexo I de las Notas explicativas en tres (3) folios de papel común, numerados del 1 al 3, ambos inclusive; escritos todos ellos por el anverso.
3. Que los Estados Financieros y las Notas explicativas correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 son visados por mi en cada una de sus hojas, y se corresponden con los que el Consejo de Administración formuló en la reunión indicada en el apartado primero.
4. Que asistieron a la referida reunión del Consejo todos sus actuales miembros, firmando todos ellos los Estados Financieros Intermedios y las Notas explicativas.

Así, y a los efectos legales oportunos, firmo la presente Diligencia, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**SECRETARIA NO CONSEJERA**

---

D<sup>a</sup>. Teresa Palacios Blasco

## Revisión del grado de cumplimiento de las previsiones

Témpore Properties SOCIMI, S.A. (en adelante, Témpore o la Sociedad) publicó, en marzo de 2018, el Documento Informativo de Incorporación al MAB (en adelante, el DIIM), en el marco de la incorporación de la totalidad de sus acciones al Mercado. El DIIM incluía las previsiones y estimaciones sobre ingresos y gastos futuros de los ejercicios 2018 y 2019. Dichas previsiones fueron aprobadas, por unanimidad, por el Consejo de Administración de Témpore en su reunión de 1 de marzo de 2018.

En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa aplicable (apartado segundo de la Circular 6/2018), la Sociedad presenta, a continuación, las cifras de la cuenta de resultados que se han incorporado a los estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018, preparados de conformidad con el Plan General de Contabilidad, y sometidos a revisión limitada por parte del auditor de la Sociedad. La comparativa y el grado de cumplimiento de los estados financieros intermedios en relación con las previsiones para todo el ejercicio 2018 es el siguiente:

<b>Cuenta de resultados</b>	<b>Revisión limitada 30.06.2018 (6 meses)</b>	<b>Previsiones DIIM 31.12.2018 (12 meses)</b>	<b>% Grado de cumplimiento</b>
<b>Ingresos</b>	<b>3.344</b>	<b>7.111</b>	<b>47%</b>
<b>Gastos de personal</b>	<b>(118)</b>	<b>(440)</b>	<b>27%</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>(2.613)</b>	<b>(5.472)</b>	<b>48%</b>
Servicios exteriores	(2.314)	(4.500)	51%
Tributos	(291)	(688)	42%
Pérdidas por deterioro de crédito comerciales	(8)	(284)	3%
<b>Amortización de las inversiones inmobiliarias</b>	<b>(863)</b>	<b>(1.641)</b>	<b>53%</b>
<b>Otros resultados</b>	<b>48</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>
<b>Resultado operativo</b>	<b>(202)</b>	<b>(442)</b>	<b>46%</b>
<b>Resultado financiero</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(201)</b>	<b>(442)</b>	<b>45%</b>
Impuesto de sociedades	-	-	100%
<b>Resultado después de impuestos</b>	<b>(201)</b>	<b>(442)</b>	<b>45%</b>

Témpore Properties ha alcanzado -en términos generales- unos niveles de cumplimiento en línea con lo esperado en el primer semestre de 2018, no mostrando desviaciones relevantes con respecto a las previsiones aprobadas en su día.

El Resultado después de Impuestos a 30 de junio de 2018 registrado por la Sociedad ha sido de 201 mil € de pérdidas, cifra que supone el 45% de las pérdidas previstas para todo el ejercicio 2018 completo (442 mil €).

Las principales variaciones respecto a las previsiones del ejercicio 2018 se concentran en los siguientes epígrafes de la cuenta de resultados:





**a.) Gastos de personal.** La desviación respecto a la previsión anual se debe principalmente a dos factores:

- La incorporación de los empleados a la Sociedad se produjo con posterioridad a lo estimado en las previsiones iniciales.
- No linealidad de las previsiones del ejercicio 2018, esperando un cumplimiento de este apartado conforme avance el segundo semestre del ejercicio.

**b.) Pérdidas por deterioro de créditos comerciales.** La desviación respecto a la previsión del ejercicio 2018 es debida a los recobros de la deuda con inquilinos traspasada por Sareb en la aportación inicial, y que se encontraban completamente provisionados en el balance de la Sociedad.

En conclusión, la recurrencia en la generación de ingresos y la estabilidad de los gastos de explotación durante el periodo analizado han permitido a la Sociedad alcanzar un grado de cumplimiento razonable de las estimaciones del ejercicio 2018, en línea con lo publicado en el DIIM.

Consecuentemente, la Sociedad no considera necesaria la actualización de las proyecciones realizadas en su día para el ejercicio 2018.