

Madrid, a 17 de octubre de 2019

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 2019.
- Estados Financieros Intermedios y Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios, correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, formulados el 11 de octubre de 2019.
- 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.tempporeproperties.es](http://www.tempporeproperties.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 2019

## 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 2019, 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 2019, 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 administradores 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

14 de octubre de 2019

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA

GRANT THORNTON, S.L.P.

2019 Núm. 01/19/14851

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe sobre trabajos distintos  
a la auditoría de cuentas

## TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.

### BALANCE INTERMEDIO A 30 DE JUNIO DE 2019

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	30/06/2019	31/12/2018	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30/06/2019	31/12/2018
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Inmovilizado intangible		319.306.985	324.008.619	<b>FONDOS PROPIOS-</b>	9	322.576.868	323.840.589
Inversiones inmobiliarias	4	-	834	Capital		322.576.868	323.840.589
Inversiones financieras a largo plazo		318.842.183	323.577.349	Prima de emisión		27.073.971	27.073.971
Otros activos financieros	6	464.802	430.436	Reservas		297.277.606	297.277.606
		464.802	430.436	Acciones y participaciones en patrimonio propias		(355.105)	(341.436)
				Resultados de ejercicios anteriores		(199.764)	(219.453)
				Otras aportaciones de socios		(1.102.689)	(718.295)
				Resultado del ejercicio / periodo	3	1.152.590	1.152.590
						(1.269.741)	(384.394)
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Existencias		7.768.311	3.508.618	Deudas a largo plazo		978.374	1.015.592
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		326.051	327.172	Otros pasivos financieros	10	978.374	1.015.592
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	7	1.320.212	420.004	<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Inversiones financieras a corto plazo		1.320.212	420.004	Provisiones a corto plazo		3.520.054	2.661.056
Otros activos financieros	6	284.875	221.912	Deudas a corto plazo		79.894	76.300
Periodificaciones a corto plazo		291.242	221.912	Otros pasivos financieros	10	685.715	555.243
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		5.545.931	14.310	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		685.715	555.243
Tesorería	8	5.545.931	2.525.220	Acreedores varios	10	2.754.445	2.029.513
		5.545.931	2.525.220	Otras deudas con las Administraciones Públicas	12.1	2.498.658	1.856.858
				Anticipos de clientes	10	213.939	114.960
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>327.075.296</b>	<b>327.517.237</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>327.075.296</b>	<b>327.517.237</b>

Las notas 1 a 14 adjuntas y el Anexo I son partes integrantes de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

26

## TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2019

(Expresada en euros)

	Notas	30/06/2019	30/06/2018
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>11.1</b>	<b>5.237.389</b>	<b>3.344.372</b>
Prestación de servicios		5.237.389	3.344.372
<b>Gastos de personal</b>	<b>11.2</b>	<b>(316.646)</b>	<b>(117.964)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(281.248)	(104.727)
Cargas sociales		(35.398)	(13.238)
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>11.3</b>	<b>(4.489.161)</b>	<b>(2.613.060)</b>
Servicios exteriores		(3.697.913)	(2.314.494)
Tributos		(671.899)	(290.774)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	6	(119.349)	(7.792)
<b>Amortización del inmovilizado y de las inversiones inmobiliarias</b>	<b>4</b>	<b>(1.763.140)</b>	<b>(862.932)</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias</b>		<b>62.993</b>	<b>-</b>
Resultado por enajenaciones y otras		62.993	-
<b>Otros resultados</b>		<b>-</b>	<b>48.000</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(1.268.565)</b>	<b>(201.584)</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(60)</b>	<b>82</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(1.268.625)</b>	<b>(201.502)</b>
<b>Impuestos sobre beneficios</b>		<b>(1.116)</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>(1.269.741)</b>	<b>(201.502)</b>

Las notas 1 a 14 adjuntas y el Anexo I son partes integrantes de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

**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 2019**

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

(Expresado en euros)

	Notas	30/06/2019	30/06/2018
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		(1.269.741)	(201.502)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		(13.669)	849
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>		<b>(1.283.410)</b>	<b>(200.653)</b>

Las notas 1 a 14 adjuntas y el Anexo I son partes integrantes de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

**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 2019**

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

(Expresado en 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>	14.681.486	160.836.346	-	-	-	824.372	(718.296)	175.623.909
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	849	-	-	-	(201.502)	(200.653)
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	(718.296)	-	718.295	-
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos de capital (Nota 9)	-	-	-	(216.325)	-	-	-	(216.325)
Operaciones con acciones o participaciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2018</b>	14.681.486	160.836.346	849	(216.325)	(718.296)	824.372	(201.502)	175.206.931
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(342.265)	-	-	-	(182.892)	(525.177)
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones con socios o propietarios	12.392.485	136.441.260	-	-	-	328.218	-	149.161.963
Aumentos de capital (Nota 9)	-	-	-	(3.128)	-	-	-	(3.128)
Operaciones con acciones o participaciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	27.073.971	297.277.606	(341.436)	(219.453)	(718.296)	1.152.590	(384.394)	323.840.589
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	(1.269.741)	(1.269.741)
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	(384.394)	-	384.394	-
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos de capital (Nota 9)	-	-	-	19.689	-	-	-	19.689
Operaciones con acciones o participaciones propias	-	-	(13.669)	-	-	-	-	(13.669)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2019</b>	27.073.971	297.277.606	(355.105)	(199.764)	(1.102.689)	1.152.590	(1.269.741)	322.676.868

Las notas 1 a 14 adjuntas y el Anexo son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

## TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS

#### MESES

#### TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2019

(Expresado en euros)

	Notas	30/06/2019	30/06/2018
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>		<b>(34.831)</b>	<b>1.651.140</b>
Resultado del periodo antes de impuestos		(1.268.625)	(201.502)
<b>Ajustes al resultado:</b>		<b>1.819.496</b>	<b>870.724</b>
Amortización de las inversiones inmobiliarias (+)	4	1.763.140	862.932
Variación de provisiones (+/-)	11 3	119.349	7.792
Resultado por bajas y enajenaciones de inversiones inmobiliarias	4	(62.993)	-
<b>Cambios en el capital corriente:</b>		<b>(585.702)</b>	<b>981.918</b>
Existencias (+/-)	7	1.121	152.697
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	6	(1.019.557)	(147.155)
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	6 y 10	(205.829)	49.044
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		710.147	827.017
Otros activos y pasivos corrientes (+/-)	6 y 10	(71.584)	100.315
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>		<b>3.035.853</b>	<b>(152.849)</b>
<b>Pagos por inversiones:</b>		<b>(132.555)</b>	<b>(152.849)</b>
Inversiones Inmobiliarias		(132.555)	(152.849)
<b>Cobros por inversiones:</b>		<b>3.168.408</b>	<b>-</b>
Inversiones Inmobiliarias		3.168.408	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>		<b>19.689</b>	<b>(216.325)</b>
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		19.689	(216.325)
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	9	(13.361)	(236.853)
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio	9	33.050	20.528
<b>EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)</b>		<b>3.020.711</b>	<b>1.281.966</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo		2.525.220	1.481.366
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8	5.545.931	2.763.332

Las notas 1 a 14 adjuntas y el Anexo I son partes integrantes de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.



# **TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.**

Estados financieros intermedios  
correspondientes al periodo de seis  
meses terminado el 30 de junio de 2019



(Expresadas en 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, por la que se 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 SOCIMI.
- 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 satisface.

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

### 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.

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 SOCIMI 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

(Expresadas en Euros)

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 Ley SOCIMI.

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 SOCIMI.

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 las entidades a las que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

La Sociedad no tiene sociedades dependientes al 30 de junio de 2019 ni al 31 de diciembre 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 la Ley SOCIMI, 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 dicha Ley.

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

Las acciones de las SOCIMIs 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 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.

(Expresadas en 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 2019, 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 2019 y en los doce meses siguientes a la formulación de los presentes estados financieros intermedios.

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten 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 4 de diciembre de 2018, la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (en adelante "Sareb, S.A.") realizó una aportación no dineraria consistente en la aportación de una cartera de viviendas terminadas disponibles para el alquiler por importe de 148.833.745 euros (véanse notas 4 y 9).

Adicionalmente a los inmuebles anteriormente descritos se procedió a traspasar los contratos de arrendamiento vivos asociados a los mismos, así como las fianzas recibidas y garantías adicionales por importe de 235.628 euros, así como las fianzas depositadas en los distintos organismos oficiales por importe de 106.986 euros.

(Expresadas en 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 ascendía a 423.593 euros, se registró, junto a una provisión de insolvencias del mismo importe, dentro del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" del balance.

Igualmente, con fecha 24 de noviembre de 2017, Sareb, S.A. (por aquel entonces 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 175.457.832 euros (véanse notas 4 y 9).

Adicionalmente a los inmuebles anteriormente descritos se procedió a traspasar los contratos de arrendamiento vivos asociados a los mismos, así como las fianzas recibidas y garantías adicionales por importe de 1.118.936 euros, así como las fianzas depositadas en los distintos organismos oficiales por importe de 538.701 euros y cuotas de arrendamiento cobradas por anticipado por importe de 41.634 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 ascendía a 478.047 euros, se registró, junto a una provisión de insolvencias del mismo importe, dentro del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" del balance.

El valor de ambas aportaciones fue establecido en base a una valoración realizada por un experto independiente y posteriormente certificada por otro experto independiente designado por el registrador mercantil en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital. Dichas operaciones no fueron consideradas como una segregación de negocio del principal accionista por lo que se procedió a dar de alta los inmuebles por su valor razonable.

#### 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 "Sociedad 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, los servicios de control y gestión de determinadas obras de acondicionamiento en rotación con un importe fijo por vivienda 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 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 ha fijado en base a la rentabilidad de los ingresos netos de la Sociedad respecto al valor bruto contable de los activos inmobiliarios, 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, en el segundo trimestre del ejercicio 2020. En el caso que la Sociedad realice adquisiciones posteriores, el componente variable



(Expresadas en Euros)

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.

En relación con este contrato, con fecha 24 de mayo de 2019 la Sociedad ha procedido a comunicar a la Sociedad Gestora su voluntad de no proceder a la prórroga automática anual del mismo una vez llegada la finalización del mismo (30 de noviembre de 2019).

**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 se fijaron en un fijo de 24.200 euros hasta el 1 de marzo de 2018 y de 11.610 euros (más el IVA aplicable) a partir de ese momento, devengándose y pagándose con carácter mensual. Dicho contrato tenía un vencimiento fijado para el 30 de junio de 2018, pudiéndose establecer prórrogas trimestrales por acuerdo de ambas partes.

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 11.393 euros (más el IVA aplicable) 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. Dicho contrato se ha renovado tácitamente hasta el 30 de junio de 2019 manteniendo las mismas condiciones.

Con fecha 5 de agosto de 2019, Témcore ha firmado una nueva adenda a dicho contrato, estableciendo unos nuevos honorarios por importe fijo de 8.475 euros (más el IVA aplicable), que se devengan y se pagan

(Expresadas en Euros)

con carácter mensual. Dicha adenda establece un vencimiento para el 31 de diciembre de 2019, pudiéndose establecer una única prórroga hasta el 20 de marzo de 2020.

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

Adicionalmente, con fecha 15 de diciembre de 2017, 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 tiene un vencimiento establecido el 15 de diciembre 2020.

Con fecha 16 de julio 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 2020).

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.
- Inmuebles finalizados u obra en curso siempre que la misma tenga un grado de avance no inferior al 90% (entendiendo como tal que la finalización de la obra en curso no requiera más de un 10% del coste total de la citada obra).
- Promociones enteras o cuando Sareb, S.A. sea propietario de varios inmuebles en el mismo edificio que representen al menos un 25% del total del edificio.
- Que en caso de estar alquilados no tengan una tasa de morosidad superior al 4%.
- Con las licencias necesarias y, en particular, licencia de primera ocupación/cédula de habitabilidad (en caso de obra en curso, este requisito no será aplicable).
- En viviendas finalizadas, que no requieran una inversión superior al 5% del precio de compra.

AP



(Expresadas en Euros)

## 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 la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) en relación con 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 2019 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.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018, formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en la sesión celebrada el pasado 18 de febrero de 2019, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 22 de mayo de 2019 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 2019 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 con fecha 11 de octubre de 2019, 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 2019 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 3. No existe ningún principio contable obligatorio que siendo su efecto significativo para la elaboración de los estados financieros intermedios se haya dejado de aplicar.

(Expresadas en Euros)

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 SOCIMI (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 2019 y que lo serán en los doce meses siguientes a la formulación de los presentes estados financieros intermedios. La Sociedad ha reconocido el correspondiente gasto por Impuesto sobre Sociedades asociado a las rentas generadas por las unidades vendidas para las cuales no se ha cumplido el criterio de permanencia en arrendamiento durante un periodo de 3 años, establecido por la Ley SOCIMI.
- El cálculo de la remuneración variable de los servicios de "Asset Management" (véase nota 1.c).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de junio de 2019, 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**

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios referida al ejercicio 2018 y al periodo de seis meses del periodo terminado el 30 de junio de 2018 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

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.

g) **Cambios en criterios contables**

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2018.

h) **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.





(Expresadas en Euros)

### 3. Normas de registro y valoración

#### 3.1 Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se registra siempre que cumpla con el criterio de identificabilidad y se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, minorado, posteriormente, por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. En particular se aplican los siguientes criterios:

##### Aplicaciones informáticas

Bajo este concepto se incluyen los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos.

Los programas informáticos que cumplen los criterios de reconocimiento se activan a su coste de adquisición o elaboración. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se imputan a resultados del ejercicio en que se incurren. Su amortización se realiza linealmente en función de la vida útil desde la entrada en explotación de cada aplicación. Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 la Sociedad ha amortizado 834 euros correspondientes a una licencia informática dada de alta durante el ejercicio 2018 y completamente amortizada a fecha de 30 de junio 2019.

#### 3.2 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance intermedio 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 2019 y 31 de diciembre de 2018 han sido adquiridos, en su gran mayoría, en virtud de aportaciones no dinerarias realizadas por Sareb, S.A. (véase 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 útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

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.

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 2019, ni durante los ejercicios anteriores.

(Expresadas en 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
Instalaciones técnicas	10	10
Mobiliario	10	10

Las inversiones inmobiliarias en curso no comienzan a amortizarse hasta su entrada en funcionamiento, momento en que se traspasan a su correspondiente epígrafe dentro de Inversiones Inmobiliarias, según su naturaleza. No existen inversiones inmobiliarias en curso al 30 de junio de 2019, ni a 31 de diciembre de 2018.

**3.3 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 intermedio 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 2019 y por tanto no han procedido al registro de deterioro alguno.

**3.4 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 2019, la Sociedad no tiene contratos de arrendamiento financiero.

Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

(Expresadas en Euros)

#### 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.

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 sobre una base lineal.

#### **3.5 Permutas**

Cuando un inmovilizado material, intangible o inversión inmobiliaria se adquiere mediante permuta de carácter comercial, se valora por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias entregadas a cambio, salvo cuando se dispone de evidencia más clara del activo recibido y con el límite de éste. A estos efectos, la Sociedad considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades afectadas por la permuta se ve modificado. Además, cualquiera de las diferencias anteriores debe ser significativa en relación con el valor razonable de los activos intercambiados.

Si la permuta no tuviese carácter comercial o no se puede determinar el valor razonable de los elementos de la operación, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más las contrapartidas monetarias entregadas, con el límite del valor razonable del bien recibido si es menor y siempre que se encuentre disponible.

Con fecha 24 de julio de 2018, la Sociedad ha adquirido de Sareb, S.A. activos a través de una permuta no comercial, los cuales han sido parcialmente satisfechos en especie mediante la venta de una serie de activos (véase nota 4).

#### **3.6 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 con 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.

(Expresadas en Euros)

#### *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.

### **3.7 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. Adicionalmente, la Sociedad incluye bajo este epígrafe las cantidades depositadas en el proveedor de liquidez, las cuales tiene restringida su utilización.

### **3.8 Patrimonio neto**

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 u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto como menores reservas.

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.

### **3.9 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 ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método de tipo de interés efectivo. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia. 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.

En el caso de producirse la renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.





(Expresadas en Euros)

La Sociedad no tiene suscrita ningún tipo de deuda de carácter financiero a 30 de junio 2019, ni a 31 de diciembre de 2018.

### 3.10 Impuestos corrientes y diferidos

#### Régimen general

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. Tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha de balance intermedio 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 intermedio 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 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.

(Expresadas en Euros)



### 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 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 períodos 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 aquéllas 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, en las operaciones de adquisición con su accionista mayoritario hasta el 30 de junio de 2019, de una bonificación del 100% en dichos impuestos al ser sociedad dependiente de Sareb, S.A.

Según la disposición transitoria primera de la Ley SOCIMI, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de esa 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.

### **3.11 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



(Expresadas en Euros)

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.

### 3.12 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 intermedio 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.

### 3.13 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 intermedio.

### 3.14 Moneda funcional y de presentación

Los presentes estados financieros intermedios se presentan en euros, siendo el euro la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

### 3.15 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.



(Expresadas en Euros)

**4. Inversiones Inmobiliarias**

El movimiento del epígrafe de Inversiones Inmobiliarias durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 y el ejercicio 2018, ha sido el siguiente:

Al 30 de junio de 2019

	Importe en Euros			
	Saldo al 31/12/2018	Adiciones	Bajas	Saldo al 30/06/2019
<b>Coste:</b>				
Otras Instalaciones	141.119	97.945	(7.099)	231.965
Mobiliario	101.969	61.661	-	163.630
Terrenos	150.273.479	-	(1.625.243)	148.648.236
Construcciones	175.047.028	-	(1.529.424)	173.517.604
<b>Total coste</b>	<b>325.563.595</b>	<b>159.606</b>	<b>(3.161.766)</b>	<b>322.561.435</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Otras Instalaciones	(5.790)	(9.008)	72	(14.726)
Mobiliario	(7.958)	(7.001)	-	(14.959)
Construcciones	(1.972.498)	(1.746.297)	29.228	(3.689.567)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(1.986.246)</b>	<b>(1.762.306)</b>	<b>29.300</b>	<b>(3.719.252)</b>
<b>Inversiones inmobiliarias netas</b>	<b>323.577.349</b>	<b>(1.602.700)</b>	<b>(3.132.466)</b>	<b>318.842.183</b>

Al 31 de diciembre de 2018

	Importe en Euros			
	Saldo al 31/12/2017	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2018
<b>Coste:</b>				
Otras Instalaciones	-	145.353	(4.234)	141.119
Mobiliario	-	101.969	-	101.969
Terrenos	89.567.280	63.564.809	(2.858.610)	150.273.479
Construcciones	85.890.552	91.116.413	(1.959.937)	175.047.028
<b>Total coste</b>	<b>175.457.832</b>	<b>154.928.544</b>	<b>(4.822.781)</b>	<b>325.563.595</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Otras Instalaciones	-	(5.936)	146	(5.790)
Mobiliario	-	(7.958)	-	(7.958)
Construcciones	(143.149)	(1.845.962)	16.613	(1.972.498)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(143.149)</b>	<b>(1.859.856)</b>	<b>16.759</b>	<b>(1.986.246)</b>
<b>Inversiones inmobiliarias netas</b>	<b>175.314.683</b>	<b>153.068.688</b>	<b>(4.806.022)</b>	<b>323.577.349</b>

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2019, la Sociedad ha procedido a la venta de 22 activos (9 activos durante el ejercicio 2018), todos ellos de manera individualizada, dándose de baja principalmente un coste de 3.134.715 euros y una amortización acumulada de 29.300 euros (1.510.450 euros de coste y 33.341 euros de amortización acumulada en el ejercicio 2018). El beneficio neto de las diferentes ventas ha ascendido 62.993 euros (129.614 euros de beneficio neto en el ejercicio 2018) registrado bajo el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia.

Con fecha 4 de diciembre de 2018, la Sociedad realizó una ampliación de capital por aportación no dineraria por importe de 148.833.745 euros mediante la emisión de 12.392.485 acciones de un euro de valor nominal y 11,01 euros de prima de emisión. Dicha ampliación de capital fue íntegramente desembolsada por el principal accionista de la Sociedad, Sareb, S.A., mediante la aportación de una cartera de viviendas, garajes y trasteros destinados al alquiler.

**(Expresadas en Euros)**

La cartera de viviendas traspasada se compone, principalmente, de diversas promociones en Logroño (La Rioja); Valencia y Alicante; una promoción de viviendas ubicada en Ciutadella de Menorca (Balears), una promoción de viviendas ubicada en Tarragona, una promoción en Arroyo de la Encomienda (Valladolid) y una promoción de viviendas en Oviedo (Asturias).

Con fecha 24 de julio de 2018, la Sociedad adquirió a Sareb, S.A. 37 viviendas junto con sus respectivas plazas de aparcamiento y trasteros, todos ellos localizados en Ciudad Valdeluz (Guadalajara) y 10 viviendas junto con sus respectivas plazas de aparcamiento y trasteros, todos ellos localizados en Seseña (Toledo).

El precio total de la compraventa ascendió a 4.609.000 euros, de los cuales 3.308.098 euros fueron satisfechos en especie mediante la devolución de una serie de activos y 1.300.902 euros en efectivo. Esta operación fue considerada por la Sociedad como una permuta no comercial.

La superficie total alquilable de la cartera inmobiliaria asciende a 217.021 metros cuadrados al 30 de junio de 2019 (218.927 metros cuadrados a 31 de diciembre 2018).

Al 30 de junio 2019 y a 31 de diciembre de 2018 todos los activos de la Sociedad se encuentran libres de cargas.

En el Anexo I de las presentes notas explicativas se presenta el detalle unitario de las Inversiones Inmobiliarias de la Sociedad.

*Procedimiento de valoración*

Al 30 de junio de 2019, 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 de su aportación. Según los administradores de la Sociedad no se han puesto de manifiesto indicios de deterioro al 30 de junio de 2019, no habiéndose hecho valoración alguna por parte de un experto independiente.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ninguna inversión inmobiliaria (ni a 31 de diciembre de 2018).

*Bienes totalmente amortizados*

No existen elementos totalmente amortizados al 30 de junio de 2019 ni a 31 de diciembre de 2018.

*Compromisos de venta*

Al 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 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 hablan 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.



(Expresadas en Euros)

**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	
	30/06/2019	31/12/2018
Menos de un año	9.260.266	7.666.594
Entre uno y cinco años	19.181.096	6.632.846
Más de cinco años	5.660.523	186.254
<b>Total</b>	<b>34.101.885</b>	<b>14.485.694</b>

**6. Activos financieros a largo y corto plazo****6.1 Análisis por categorías**

A 30 de junio 2019 y 31 de diciembre 2018, los activos financieros se desglosan de la siguiente manera:

	Euros	
	30/06/2019	31/12/2018
<b>Activos financieros no corrientes</b>	<b>464.802</b>	<b>430.436</b>
Inversiones financieras a largo plazo	464.802	430.436
Otros activos financieros	464.802	430.436
<b>Activos financieros corrientes</b>	<b>1.605.087</b>	<b>641.916</b>
Inversiones financieras a corto plazo	284.875	221.912
Otros activos financieros	284.875	221.912
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.320.212	420.004
Cientes por ventas y prestación de servicios	1.320.212	420.004
<b>Total</b>	<b>2.069.889</b>	<b>1.072.352</b>

(Expresadas en Euros)

**6.2 Análisis por vencimientos**

A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, los activos financieros clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

30 de junio de 2019

	Activos financieros						Total
	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024	Años Posteriores	
<b>Inversiones financieras</b>	<b>284.875</b>	<b>224.486</b>	<b>113.697</b>	-	<b>118</b>	<b>126.501</b>	<b>749.677</b>
Fianzas depositadas	284.875	224.486	113.697	-	118	123.678	746.854
Otros depósitos	-	-	-	-	-	2.823	2.823
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>1.320.212</b>	-	-	-	-	-	<b>1.320.212</b>
<b>Total</b>	<b>1.605.087</b>	<b>224.486</b>	<b>113.697</b>	-	<b>118</b>	<b>126.501</b>	<b>2.069.889</b>

31 de diciembre de 2018

	Activos financieros					Años Posteriores	Total
	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023		
<b>Inversiones financieras</b>	<b>221.912</b>	<b>194.932</b>	<b>219.483</b>	<b>2.304</b>	-	<b>13.717</b>	<b>652.348</b>
Fianzas depositadas	221.912	194.932	219.483	2.304	-	10.713	649.344
Otros depósitos	-	-	-	-	-	3.004	3.004
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>420.004</b>	-	-	-	-	-	<b>420.004</b>
<b>Total</b>	<b>641.916</b>	<b>194.932</b>	<b>219.483</b>	<b>2.304</b>	-	<b>13.717</b>	<b>1.072.352</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 el Organismo Público correspondiente de cada localidad, por importe de 746.854 euros a 30 de junio de 2019 (649.344 euros a 31 de diciembre de 2018).

47

(Expresadas en Euros)

Movimiento provisiones por operaciones comerciales.

El desglose del movimiento de la provisión correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 y en el ejercicio 2018 es como sigue:

	30/06/2019	31/12/2018
Saldo inicial	173.073	12.883
Provisión/reversión por deterioro de valor de cuentas a cobrar	137.669	160.190
Saldo final	310.742	173.073

La dotación de la provisión por operaciones comerciales, 137.669 euros, difiere del importe registrado en el epígrafe "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia a 30 de junio 2019, 119.349 euros, por los recobros de la deuda de los inquilinos traspasada por Sareb, S.A., a su valor razonable que se estableció en el momento de la aportación a cero euros. Dicho importe asciende a 29.233 euros.

**7. Existencias**

A 30 de junio 2019, la Sociedad mantiene un importe de 326.051 euros (327.712 euros a 31 de diciembre de 2018) correspondientes a la provisión de fondos realizada para hacer frente al pago de la inscripción en el Registro Mercantil de los activos aportado con fecha 4 de diciembre 2018. En el momento en el que la Sociedad reciba las facturas correspondientes procederá a compensar dicho saldo.

**8. 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:

	Euros	
	30/06/2019	31/12/2018
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.545.931	2.525.220
<b>Total</b>	<b>5.545.931</b>	<b>2.525.220</b>

A 30 de junio de 2019, el saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" es de libre disposición salvo un total de 120.286 euros (99.345 euros a 31 de diciembre de 2018) que, se encuentra encomendado para su gestión al proveedor de liquidez (Renta 4 Banco, S.A.).

**9. 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 por Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (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 y 11 euros de prima de emisión. Dicha ampliación de capital fue totalmente suscrita y desembolsada por Sareb, S.A. mediante la aportación

(Expresadas en Euros)

no dineraria de una cartera de viviendas destinada al alquiler valorada en 175.457.823 euros.

Con fecha 4 de diciembre de 2018, la Sociedad realizó una nueva ampliación de capital mediante la emisión de 12.392.485 acciones de un euro de valor nominal y una prima de emisión de 11,01 euros por acción, de la misma clase y serie que las acciones actualmente en circularización. Dicha ampliación ha sido totalmente suscrita por Sareb, S.A., mediante aportación no dineraria de una cartera de viviendas destinadas al alquiler valoradas en 148.833.745 euros (nota 4).

En consecuencia, a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el capital de la Sociedad asciende a 27.073.971 euros representado por 27.073.971 acciones de valor nominal un euro cada una.

La totalidad de las acciones de la Sociedad se encuentran admitidas a cotización en el segmento SOCIMI del Mercado Alternativo Bursátil.

A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 5% son las siguientes:

30 de junio de 2019:

	% participación	Nº de acciones
Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (Sareb, S.A.)	99,12%	26.837.304
<b>Total</b>	<b>99,12%</b>	<b>26.837.304</b>

31 de diciembre de 2018:

	% participación	Nº de acciones
Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (Sareb, S.A.)	99,12%	26.837.304
<b>Total</b>	<b>99,12%</b>	<b>26.837.304</b>

**Prima de emisión**

A 30 de junio de 2019 la prima de emisión asciende a 297.277.606 euros (297.277.606 euros a 31 de diciembre 2018).

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 Euros)

A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no tiene constituido importe alguno como reserva legal.

#### Reserva voluntaria

El saldo del epígrafe a 30 de junio 2019 y 31 de diciembre 2018 se corresponde principalmente a los gastos asociados a las ampliaciones de capital ocurridas en ejercicios anteriores.

#### Aportaciones de socios

Con fecha 4 de diciembre 2018 y 24 de noviembre, Sareb, S.A. realizó sendas aportaciones dinerarias por importe total de 328.218 euros y 824.372 euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el importe de otras aportaciones de socios asciende a 1.152.590 euros.

#### Acciones propias

El movimiento de las acciones propias correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 ha sido el siguiente:

	31/12/2018	Altas	Bajas	30/06/2019
Acciones propias (euros)	219.453	13.361	(33.050)	199.764
Número de acciones propias	20.912	1.251	(3.186)	18.977

Al 30 de junio de 2019 la Sociedad tenía en su poder acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:

	Nº de Acciones	Valor Nominal (Euros)	Precio Medio de Adquisición (Euros)	Coste Total de adquisición
Acciones propias al final del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio 2019	18.977	18.977	10,53	199.764

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 30 de junio de 2019, la Sociedad poseía 18.977 acciones propias (20.912 a 31 de diciembre de 2018) con un coste total de adquisición de 199.764 euros (219.453 euros a 31 de diciembre de 2018).

#### Resultado de ejercicios anteriores

El día 22 de mayo de 2019, tuvo lugar una Junta General de Accionistas de la Sociedad en la que se aprobó la aplicación del resultado del ejercicio 2018, con una pérdida de 384.394 de euros, a la cuenta de "Resultados 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:

47

(Expresadas en Euros)

- (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 la Ley SOCIMI, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de dicha 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.

## 10. Pasivos financieros

### 10.1 Análisis por categorías

Dentro del epígrafe "Otros pasivos financieros a largo y corto plazo" al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 6).

Al 30 de junio 2019 y 31 de diciembre 2018, los importes de "Otros pasivos financieros" se desglosan de la siguiente manera:

	Euros	
	30/06/2019	31/12/2018
<b>Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>978.374</b>	<b>1.015.592</b>
Deuda a largo plazo	978.374	1.015.592
Otros pasivos financieros	978.374	1.015.592
<b>Pasivos financieros corrientes</b>	<b>3.398.312</b>	<b>2.527.061</b>
Deuda a corto plazo	685.715	555.243
Otros pasivos financieros	685.715	555.243
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>2.712.597</b>	<b>1.971.818</b>
<b>Total</b>	<b>4.376.686</b>	<b>3.542.653</b>

Al 30 de junio 2019 y 31 de diciembre 2018, el movimiento de las fianzas y depósitos se desglosa de la siguiente manera:

(Expresadas en Euros)

	30/06/2019		31/12/2018	
	Fianzas	Depósitos	Fianzas	Depósitos
Saldo inicial	852.319	690.544	570.910	536.009
Altas	430.014	148.310	443.431	302.496
Bajas	(281.652)	(257.855)	(162.022)	(147.961)
Saldo final	1.000.681	580.999	852.319	690.544

**10.2 Análisis por vencimientos**

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, los pasivos financieros clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

30 de junio de 2019

	Pasivos financieros						Total
	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024	Años Posteriores	
Deudas a corto plazo	685.715	475.414	240.785	-	250	261.925	1.664.089
Fianzas recibidas	333.586	254.158	165.362	-	250	247.325	1.000.681
Depósitos recibidos	269.720	221.256	75.423	-	-	14.600	580.999
Reservas de alquiler	44.309	-	-	-	-	-	44.309
Reservas de ventas	38.100	-	-	-	-	-	38.100
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.712.597	-	-	-	-	-	2.712.597
<b>Total</b>	<b>3.398.312</b>	<b>475.414</b>	<b>240.785</b>	<b>-</b>	<b>250</b>	<b>261.925</b>	<b>4.376.686</b>

(Expresadas en Euros)

31 de diciembre de 2018

	Pasivos financieros						Total
	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	Años Posteriores	
Deudas a corto plazo	555.243	463.164	521.499	5.475	-	25.454	1.570.835
Fianzas recibidas	293.402	252.104	289.968	1.825	-	15.020	852.319
Depósitos recibidos	233.869	211.060	231.531	3.650	-	10.434	690.544
Reservas de alquiler	16.972	-	-	-	-	-	16.972
Reservas de ventas	11.000	-	-	-	-	-	11.000
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.971.818	-	-	-	-	-	1.971.818
<b>Total</b>	<b>2.527.061</b>	<b>463.164</b>	<b>521.499</b>	<b>5.475</b>	<b>-</b>	<b>25.454</b>	<b>3.542.653</b>

### 10.3 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 (véase nota 8).

#### 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 intermedio. 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.

(Expresadas en Euros)

Ni a 30 de junio de 2019 ni a 31 de diciembre de 2018, 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.

#### 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, 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.

### 11. Ingresos y Gastos

#### 11.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad para el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 y 30 de junio de 2018, es la siguiente:

	30/06/2019	30/06/2018
Ingresos por renta de alquiler de los inmuebles	5.111.856	3.306.365
Ingresos por refacturación de gastos	125.533	38.007
	<b>5.237.389</b>	<b>3.344.372</b>

El importe neto de la cifra de negocios a 30 de junio 2019 y 2018 corresponde íntegramente a ingresos derivados del arrendamiento de inmuebles en territorio nacional.

(Expresadas en Euros)

**11.2 Gastos de personal**

El detalle de los gastos de personal del periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2019 y 30 de junio de 2018 es el siguiente:

	30/06/2019	30/06/2018
Sueldos y Salarios	281.248	104.726
Otras cargas sociales	35.398	13.238
	<b>316.646</b>	<b>117.964</b>

**11.3 Otros gastos de explotación**

El detalle de los otros gastos de explotación del periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2019 y el 30 de junio de 2018 es el siguiente:

	30/06/2019	30/06/2018
Gastos de explotación de inmuebles	1.630.391	1.101.557
Servicios de profesionales independientes	1.780.530	1.122.156
Primas de seguros, servicios bancarios y otros	286.992	90.781
Tributos	671.899	290.774
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	119.349	7.792
	<b>4.489.161</b>	<b>2.613.060</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 1.339.754 euros devengados durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 (769.549 euros devengados en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2018).

**12. Situación fiscal****12.1 Saldos corrientes con las Administraciones públicas**

El detalle de los saldos relativos a pasivos fiscales a 30 de junio 2019 y 31 de diciembre 2018 es el siguiente:

	30/06/2019	31/12/2018
Hacienda Pública acreedora por IS	9.001	7.885
Hacienda Pública acreedora por IVA	526	1.322
Hacienda Pública acreedora por IRPF	2.125	2.817
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	5.712	3.893
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	24.484	41.778
<b>Total</b>	<b>41.848</b>	<b>57.695</b>

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años.

(Expresadas en Euros)

**12.2 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 2019 y 31 de diciembre de 2018:

	30/06/2019	31/12/2018
<b>Resultado contable antes de impuestos</b>	<b>(1.268.625)</b>	<b>(376.509)</b>
<b>Gastos imputados directamente a Patrimonio Neto</b>	<b>(13.699)</b>	<b>(341.436)</b>
<b>Diferencias permanentes</b>	<b>82</b>	<b>184</b>
Aumentos	82	184
Disminuciones	-	-
<b>Diferencias temporarias</b>	<b>141.100</b>	<b>(12.883)</b>
Aumentos	-	-
Disminuciones	141.100	(12.883)
<b>Base Imponible fiscal</b>	<b>(1.141.112)</b>	<b>(730.644)</b>

Como consecuencia de las ventas de activos que han tenido lugar durante el ejercicio 2019 y 2018 (ver nota 4), la Sociedad no ha cumplido el requisito de permanencia de activos dentro del régimen SOCIMI, por lo que se procedió a calcular el impuesto de sociedades para las rentas generadas por las unidades vendidas y el beneficio de la venta, al tipo impositivo general que corresponde. El cálculo de la provisión estimada para el ejercicio 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019		2018	
	Cuenta a pagar	Gasto / (Ingreso)	Cuenta a pagar	Gasto / (Ingreso)
Resultado contable antes de impuestos	4.300	4.300	31.540	31.540
<b>Base Imponible fiscal</b>	<b>4.300</b>	<b>4.300</b>	<b>31.540</b>	<b>31.540</b>
Cuota fiscal (25%)	(1.116)	-	(7.885)	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.116</b>	<b>-</b>	<b>7.885</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 2019 ni en el ejercicio 2018, ni retenciones ni pagos a cuenta.

**12.3 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 2019, 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 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.

(Expresadas en Euros)

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

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

- a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012.

No es de aplicación.

- b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012.

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 la Ley SOCIMI.

Ver Anexo I

No existen participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

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

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.

**13. Otra Información**

**13.1 Garantías comprometidas con terceros y otros compromisos asumidos**

Al 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre 2018, la Sociedad no tenía otorgados avales bancarios.



(Expresadas en Euros)

### 13.2 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 2019, se han devengado 68.356 euros por honorarios relativos al contrato de prestación de servicios generales (57.580 euros a 30 de junio 2018), de los cuales se encuentran pendientes de pago 13.906 euros (28.047 euros a 30 de junio 2018). Por otras refacturaciones, se han devengado 842.299 euros en el período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2019 (49.504 euros a 30 de junio 2018).

Adicionalmente, el principal accionista de la Sociedad mantiene la póliza de crédito descrita en la nota 10.3. La Sociedad no ha dispuesto importe alguno de dicha póliza de crédito durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019, de modo que no se han devengado intereses.

### 14. Hechos posteriores

Con fecha 4 de julio de 2019, la Sociedad ha suscrito un contrato de financiación corporativa. El contrato contempla el otorgamiento de un préstamo por importe de 195.882.014 euros ("*Term Facility*") y de una línea de crédito por importe de 5.000.000 euros ("*CAPEX Facility*"). El importe del préstamo ha sido dispuesto por la Sociedad con fecha 7 de agosto 2019, mientras que la línea de crédito se encuentra no dispuesta a la fecha. La financiación tiene un vencimiento de 2 años, siendo la misma prorrogable durante 3 años más.

Con fecha 5 de agosto de 2019, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad ha aprobado la devolución de prima de emisión por importe de 7,10 euros brutos por cada acción con derecho a voto. El importe total ha ascendido a 192.109 miles de euros y fue abonado el 7 de agosto de 2019.

Con fecha 6 de agosto de 2019, se ha hecho efectiva la transmisión, por parte de Sareb, S.A. a Tempore Holdings SCSp, sociedad controlada por TPG Real Estate Partners III, L.P. (en adelante "TPG"), de las acciones representativas del 75% del capital social de la Sociedad. Como consecuencia de esta operación, TPG es titular de 20.305.479 acciones de la Sociedad, representativas del 75% de su capital social y Sareb, S.A. de 6.531.825 acciones de la Sociedad, representativas de un 24,12% de su capital social. Como consecuencia de este cambio accionarial se ha procedido a la destitución y nombramiento de nuevos consejeros de la Sociedad.

A juicio de los administradores no se han producido otros hechos significativos con posterioridad al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 que puedan tener una incidencia sobre los presentes estados financieros intermedios.



Ciudad	Provincia	Tipo de activo	Nº de viviendas	Fecha adquisición
Yebes	Guadalajara	Edificio completo/Viviendas agrupadas	88	24/11/2017
Arganda Del Rey	Madrid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	100	24/11/2017
Arganda Del Rey	Madrid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	111	24/11/2017
Arganda Del Rey	Madrid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	181	24/11/2017
Arganda Del Rey	Madrid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	78	24/11/2017
Arganda Del Rey	Madrid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	117	24/11/2017
Daganzo De Arriba	Madrid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	12	24/11/2017
Daganzo De Arriba	Madrid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	13	24/11/2017
Daganzo De Arriba	Madrid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	8	24/11/2017
Madrid	Madrid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	79	24/11/2017
Vicar	Almería	Edificio completo/Viviendas agrupadas	9	24/11/2017
Sant Boi De Llobregat	Barcelona	Viviendas dispersas	20	24/11/2017
Sant Fruits De Bages	Barcelona	Edificio completo/Viviendas agrupadas	42	24/11/2017
Sentmenat	Barcelona	Edificio completo/Viviendas agrupadas	16	24/11/2017
Vilafranca Del Penedes	Barcelona	Edificio completo/Viviendas agrupadas	8	24/11/2017
Getafe	Madrid	Viviendas dispersas	5	24/11/2017
Madrid	Madrid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	4	24/11/2017
Manzanares El Real	Madrid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	16	24/11/2017
Málaga	Málaga	Edificio completo/Viviendas agrupadas	16	24/11/2017
Algaba, La	Sevilla	Edificio completo/Viviendas agrupadas	11	24/11/2017
Mairena Del Aljarafe	Sevilla	Edificio completo/Viviendas agrupadas	15	24/11/2017
Seseña Nuevo	Toledo	Edificio completo/Viviendas agrupadas	41	24/11/2017 y 24/07/2018
Bellreguard Poble	Valencia	Edificio completo/Viviendas agrupadas	6	24/11/2017
Favara	Valencia	Edificio completo/Viviendas agrupadas	5	24/11/2017
Massanassa	Valencia	Edificio completo/Viviendas agrupadas	29	24/11/2017
Picassent	Valencia	Edificio completo/Viviendas agrupadas	13	24/11/2017
Cadrete	Zaragoza	Edificio completo/Viviendas agrupadas	16	24/11/2017
Villanueva De Gallego	Zaragoza	Edificio completo/Viviendas agrupadas	6	24/11/2017
Badalona	Barcelona	Viviendas dispersas	20	24/11/2017
Barbera Del Valles	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Barcelona	Barcelona	Viviendas dispersas	24	24/11/2017
Calaf	Barcelona	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Canovelles	Barcelona	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Capellades	Barcelona	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Castelldefels	Barcelona	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Castellet I La Gornal	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Corbera De Llobregat	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Cornella De Llobregat	Barcelona	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Cubelles	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
El Prat De Llobregat	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Esplugues De Llobregat	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Gava	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Gelida	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017

ANEXO I: INVERSIONES INMOBILIARIAS ADQUIRIDAS POR LA SOCIEDAD



M

Ciudad	Provincia	Tipo de activo	Nº de viviendas	Fecha adquisición
Granollers	Barcelona	Viviendas dispersas	5	24/11/2017
L'Hospitalet De Llobregat	Barcelona	Viviendas dispersas	28	24/11/2017
La Garriga	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Les Franqueses Del Valles	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
Mataro	Barcelona	Viviendas dispersas	8	24/11/2017
Mollet Del Valles	Barcelona	Viviendas dispersas	4	24/11/2017
Montcada I Reixac	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Montesquiu	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Olesa De Montserrat	Barcelona	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Olost	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Parets Del Valles	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Puig-Reig	Barcelona	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Ripollet	Barcelona	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Rubi	Barcelona	Viviendas dispersas	4	24/11/2017
Sabadell	Barcelona	Viviendas dispersas	8	24/11/2017
Sant Boi De Llobregat	Barcelona	Viviendas dispersas	5	24/11/2017
Sant Esteve Sesrovires	Barcelona	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Sant Feliu De Llobregat	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Sant Llorenç Dhortons	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Sant Pere De Ribes	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Sant Vicenc De Castellat	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Sant Vicenc Dels Horts	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Santa Coloma De Gramanet	Barcelona	Viviendas dispersas	10	24/11/2017
Vilanova I La Geltru	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Santa Margarida I Els Monjos	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Terrassa	Barcelona	Viviendas dispersas	10	24/11/2017
Vilassar De Dalt	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Vallromanes	Barcelona	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Vic	Barcelona	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Vilafranca Del Penedes	Barcelona	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Alcala De Henares	Madrid	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Alcobendas	Madrid	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Alicorcon	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Ciempozuelos	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Collado Villalba	Madrid	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Colmenar De Oreja	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Colmenar Viejo	Madrid	Viviendas dispersas	4	24/11/2017
Coslada	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Fuenlabrada	Madrid	Viviendas dispersas	5	24/11/2017

Ciudad	Provincia	Tipo de activo	Nº de viviendas	Fecha adquisición
Getafe	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Guadarrama	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Leganes	Madrid	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Madrid	Madrid	Viviendas dispersas	50	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
Mostoles	Madrid	Viviendas dispersas	7	24/11/2017
San Fernando De Henares	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
San Sebastian De Los Reyes	Madrid	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Torrejon De Ardoz	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
Valdemoro	Madrid	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Alhaurin El Grande	Málaga	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Dos Hermanas	Sevilla	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Espartinas	Sevilla	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Sevilla	Sevilla	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Albalat Dels Sorells	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Benaguasil	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Gandia	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Guadassuar	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
La Pobla De Vallbona	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Leliana	Valencia	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Manises	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Oliva	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Puçol	Valencia	Viviendas dispersas	2	24/11/2017
Quart De Poblet	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Rafelbuñol	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Silla	Valencia	Viviendas dispersas	1	24/11/2017
Valencia	Valencia	Viviendas dispersas	7	24/11/2017
Villalonga	Valencia	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Tordera	Valencia	Viviendas dispersas	3	24/11/2017
Yebes	Guadalajara	Edificio completo/Viviendas agrupadas	37	24/07/2018
Logroño	Logroño	Edificio completo/Viviendas agrupadas	79	04/12/2018
Logroño	Logroño	Edificio completo/Viviendas agrupadas	23	04/12/2018
Alboraya	Valencia	Edificio completo/Viviendas agrupadas	176	04/12/2018
Murcia	Murcia	Edificio completo/Viviendas agrupadas	214	04/12/2018
Alicante	Alicante	Edificio completo/Viviendas agrupadas	37	04/12/2018
Arroyo	Valladolid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	42	04/12/2018
Madrid	Madrid	Edificio completo/Viviendas agrupadas	17	04/12/2018
Logroño	Logroño	Edificio completo/Viviendas agrupadas	82	04/12/2018
Logroño	Logroño	Edificio completo/Viviendas agrupadas	61	04/12/2018

ANEXO I: INVERSIONES INMOBILIARIAS ADQUIRIDAS POR LA SOCIEDAD



**Témcore**  
Properties

NA

Ciudad	Provincia	Tipo de activo	Nº de viviendas	Fecha adquisición
Tarragona	Tarragona	Edificio completo/Viviendas agrupadas	46	04/12/2018
Oviedo	Oviedo	Edificio completo/Viviendas agrupadas	30	04/12/2018
Ciudadella De Menorca	Menorca	Edificio completo/Viviendas agrupadas	34	04/12/2018

FORMULACION DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO  
EL 30 DE JUNIO DE 2019



**Témcore**  
Properties

El Consejo de Administración de Témcore Properties SOCIMI, S.A. en fecha 11 de octubre de 2019, 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 2019, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

\_\_\_\_\_  
D. Michael Abel

Presidente del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
D. Matthew Coleman

Vicepresidente del Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
D. Nicolás Díaz Saldaña

Consejero Delegado

\_\_\_\_\_  
D. Daniel Valenzano

Consejero Dominical

\_\_\_\_\_  
D. Jonathan Farrell

Consejero Dominical

\_\_\_\_\_  
D. Rafael de Mena Arenas

Consejero Dominical

FORMULACION DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO  
EL 30 DE JUNIO DE 2019



---

D. Juan Ramón Dios Rial

Consejero Dominical

---

D. Enrique Nieto Brackelmans

Secretario y Consejero del Consejo de  
Administración

## Revisión del grado de cumplimiento de las previsiones

Témpore publicó en diciembre de 2018 un Documento de Ampliación de Capital Reducido (en adelante, “**DAR**”) con ocasión de la ampliación de capital no dineraria de 149 millones de euros, cuya contrapartida fue una cartera de activos residenciales hasta entonces propiedad del que a dicha fecha era su accionista mayoritario, la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (en adelante, “**Sareb**”).

En dicho Documento de Ampliación Reducido se incluían las previsiones para los ejercicios finalizados a 31 de diciembre de 2018 y 2019. Dichas previsiones fueron aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado con fecha 3 de diciembre de 2018.

En cumplimiento con 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 finalizado el 30 de junio de 2019, 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 2019 es el siguiente:

Cuenta de resultados (miles €)	Revisión limitada 30.06.2019 (6 meses)	Previsiones DAR 31.12.2019 (12 meses)	% Cumplimiento
<b>Ingresos</b>	<b>5.238</b>	<b>12.937</b>	<b>40%</b>
<b>Gastos de personal</b>	<b>(317)</b>	<b>(716)</b>	<b>44%</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>(4.489)</b>	<b>(9.434)</b>	<b>48%</b>
Servicios exteriores	(3.698)	(8.244)	45%
Tributos	(672)	(1.090)	62%
Pérdidas por deterioro de crédito comerciales	(119)	(100)	119%
<b>Amortización de las inversiones inmobiliarias</b>	<b>(1.763)</b>	<b>(3.469)</b>	<b>51%</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>63</b>	<b>164</b>	<b>38%</b>
<b>Resultado operativo</b>	<b>(1.269)</b>	<b>(518)</b>	<b>245%</b>
<b>Resultado financiero</b>	<b>-</b>	<b>(337)</b>	<b>0%</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(1.269)</b>	<b>(855)</b>	<b>148%</b>
Impuesto de sociedades	(1)	(81)	1%
<b>Resultado después de impuestos</b>	<b>(1.270)</b>	<b>(936)</b>	<b>136%</b>

El resultado después de impuestos a 30 de junio de 2019 ha sido de 1.270 miles de euros de pérdidas, cifra que supone un 36% más que las pérdidas esperadas para todo el ejercicio 2019 completo (936 miles de euros).

Las desviaciones respecto a las previsiones del ejercicio 2019 se concentran en los siguientes epígrafes:

- a.) **Ingresos.** las previsiones del ejercicio 2019 incluidas en el DAR publicado en diciembre de 2018 estimaban rentas a partir del último trimestre del año provenientes de nuevas adquisiciones (paralizadas como consecuencia del cambio accionarial que ha tenido lugar en la Sociedad durante 2019), por lo que resulta razonable que a 30 de junio de 2019 el grado de cumplimiento se sitúe por debajo del 50%. Sin embargo, en el momento actual la Sociedad estima que no registrará rentas derivadas de nuevas adquisiciones en el ejercicio 2019, por lo que no prevé llegar a la cifra de ingresos prevista en el DAR.

Adicionalmente, aunque impactando en menor medida, los activos incorporados en la ampliación de capital de diciembre de 2018 contaban con un alto nivel de vacío en el momento del traspaso (36% de ocupación), no siendo hasta el segundo semestre del ejercicio 2019 cuando se espera alcanzar niveles de ocupación óptimos.

- b.) **Servicios exteriores:** se ha incurrido en menos gastos, al igual que en el caso de los ingresos, por no haberse adquirido nuevos activos durante el ejercicio 2019. Ello implica que no se haya incurrido en parte de los gastos de explotación que inicialmente se había previsto incurrir a lo largo de todo el ejercicio.
- c.) **Pérdidas por deterioro de créditos comerciales.** Durante los seis primeros meses del ejercicio se ha procedido a regularizar una serie de contratos asociados a la cartera incorporada en diciembre de 2018. Dicha regularización ha provocado refacturaciones retroactivas, con el consiguiente aumento de la provisión por deterioro de créditos comerciales, que no estaba contemplado en las previsiones del ejercicio.
- d.) **Resultado financiero.** Las previsiones del ejercicio 2019 incluidas en el DAR, estimaban el devengo de gasto financiero a partir del mes de octubre de 2019. A 30 de junio de 2019 la Sociedad no contaba con deuda de entidades financieras, y por consiguiente no había devengado gasto financiero. Esta situación ha cambiado a partir de julio de 2019 tal y como se comenta más adelante.

#### **Acontecimientos acaecidos en 2019**

Con fecha de 4 de julio la Sociedad firmó un contrato de financiación corporativa por importe de 195.882 miles de € (“Term Facility”), dispuesto el 7 de agosto de 2019. Adicionalmente, con fecha de 5 de agosto de 2019 la Junta General extraordinaria de la Sociedad aprobó el reparto de prima de emisión por importe de 192.109 miles de euros.

Por último, tal y como se informó mediante Hecho Relevante del 8 de agosto de 2019, el entonces principal accionista de la Sociedad con un 99,12%, Sareb, llegó a un acuerdo con Témpore Holdings SCSp (sociedad controlada por TPG Real Estate Partners III. LP, en adelante “TPG”) mediante el cual esta última se convirtió en la propietaria del 75% del capital de la Sociedad. Dicho porcentaje aumentó hasta el 75,7% tras la adquisición de un determinado



número de acciones a los minoritarios de la Sociedad en el marco de la Oferta de Compra formulada por TPG, cuyo resultado fue publicado mediante Hecho Relevante de fecha 9 de agosto de 2019.

Como consecuencia del impacto que la nueva financiación tendrá en la cuenta de resultados del ejercicio 2019, así como de la no realización de las adquisiciones estimadas para 2019, la Sociedad ha procedido a actualizar las previsiones para el ejercicio 2019. Dichas previsiones han sido incluidas en el Hecho Relevante que se ha publicado en el día de hoy.