

Madrid, 23 de julio de 2020

URO PROPERTY HOLDINGS, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en los artículos 227 y 228 del texto refundido de la Ley del 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) sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, por medio de la presente pone en su conocimiento el siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Sociedad a continuación hace públicos los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2020, junto con el informe de revisión limitada de dichos estados financieros intermedios emitido por el auditor de la Sociedad.

En relación con la comunicación de Información Privilegiada que se hace pública de manera simultánea a esta comunicación, la Sociedad llama la atención sobre la nota 17 de los estados financieros intermedios relativa a los Hechos Posteriores al cierre del primer semestre, relativa a las consecuencias que podrían derivarse para la Sociedad en su condición de SOCIMI en el supuesto en que Banco Santander, S.A. adquiriera una participación mayoritaria de la Sociedad. El auditor de la Sociedad llama también la atención sobre este hecho en su informe de revisión limitada sobre los estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad (www.uropropertyholdings.com).

D. Carlos Martínez de Campos y Carulla
Presidente del Consejo de Administración

URO PROPERTY HOLDINGS SOCIMI, S.A.

**Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de seis meses
terminado el 30 de junio de 2020**

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A los accionistas de Uro Property Holdings SOCIMI, S.A. por encargo del Consejo de Administración:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de Uro Property Holdings SOCIMI, S.A., que comprenden el balance intermedio al 30 de junio de 2020, 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 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 Uro Property Holdings SOCIMI, S.A. al 30 de junio de 2020, 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.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 17 adjunta, en la que se menciona que posterioridad al 30 de junio de 2020, uno de los accionistas de la Sociedad que además es su principal arrendatario, ha llegado a un acuerdo para hacerse con la totalidad de la participación del accionista mayoritario y ha manifestado su intención de lanzar una oferta para la adquisición del resto de las acciones de la Sociedad propiedad de minoritarios. En la mencionada nota se han descrito los posibles efectos que dicha operación podría tener en el mantenimiento del régimen SOCIMI por parte de la Sociedad, en el caso de que se cumpliesen todas las condiciones para que la misma se materializara. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de los administradores de Uro Property Holdings 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

23 de julio de 2020

*Este informe se
corresponde con el
sello distintivo*

nº 01/20/05976

*emitido por el Instituto
de Censores Jurados
de Cuentas de
España*

URO PROPERTY HOLDINGS SOCIMI, S.A.**Balance intermedio al 30 de junio de 2020
(Expresado en euros)**

ACTIVO	NOTAS	30.06.2020	31.12.2019
ACTIVO NO CORRIENTE		1.442.320.723	1.451.573.954
Inversiones inmobiliarias	5	1.430.340.233	1.439.529.523
Inversiones financieras a largo plazo	7	11.980.490	12.044.431
Otros activos financieros		11.980.490	12.044.431
ACTIVO CORRIENTE		101.025.756	95.112.388
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		163.188	229.447
Clientes por ventas y prestación de servicios		-	11.526
Deudores varios	7	157.268	157.268
Otros créditos con las Administraciones Públicas	11	5.920	60.653
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes:	8	100.862.568	94.882.941
Tesorería		100.862.568	94.882.941
TOTAL ACTIVO		1.543.346.479	1.546.686.341

Las notas de la 1 a la 17 y el Anexo I son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

URO PROPERTY HOLDINGS SOCIMI, S.A.

**Balance intermedio al 30 de junio de 2020
(Expresado en euros)**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	30.06.2020	31.12.2019
PATRIMONIO NETO		173.481.761	178.650.201
FONDOS PROPIOS		173.481.761	178.650.201
Capital	9	8.997.504	8.997.504
Capital escriturado		8.997.504	8.997.504
Prima de emisión	9	417.179.285	417.179.285
Reservas	9	239.251.146	235.661.050
Legal y estatutarias		1.799.501	1.799.501
Voluntarias		237.451.645	233.861.549
Resultados de ejercicios anteriores	9	(508.367.733)	(508.367.733)
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(508.367.733)	(508.367.733)
Otras aportaciones de socios	9	5.899.547	5.899.547
Resultado del periodo/ejercicio		10.522.012	19.280.548
PASIVO NO CORRIENTE		1.289.083.635	1.296.269.046
Deudas a largo plazo	10	1.065.462.933	1.090.619.062
Otros pasivos financieros		1.065.462.933	1.090.619.062
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	10 y 15	204.148.896	188.160.000
Periodificaciones a largo plazo	13	19.471.806	17.489.984
PASIVO CORRIENTE		80.781.083	71.767.094
Deudas a corto plazo	10	56.092.181	55.398.833
Otros pasivos financieros		56.092.181	55.398.833
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10 y 15	15.690.452	7.267.680
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		247.953	362.090
Acreedores varios	10	101.761	231.626
Otras deudas con Administraciones Públicas	11	146.192	130.464
Periodificaciones	13	8.750.497	8.738.490
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		1.543.346.479	1.546.686.341

Las notas de la 1 a la 17 y el Anexo I son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

URO PROPERTY HOLDINGS SOCIMI, S.A.

Cuenta de pérdidas y ganancias intermedia correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020
(Expresado en euros)

OPERACIONES CONTINUADAS	NOTAS	30.06.2020	30.06.2019
Importe neto de la cifra de negocios	12.1	53.064.039	52.932.708
Prestaciones de servicios		53.064.039	52.932.708
Otros ingresos de explotación		2.394	-
Ingresos accesorios y de gestión corriente		2.394	-
Gastos de personal		(211.957)	(212.188)
Sueldos, salarios y asimilados		(198.013)	(198.013)
Cargas sociales	12.2	(13.944)	(14.175)
Otros gastos de explotación	12.3	(3.280.132)	(3.755.083)
Servicios exteriores		(3.260.757)	(3.527.741)
Tributos		(19.375)	(225.272)
Otros gastos de gestión corriente		-	(2.070)
Amortización de las inversiones inmobiliarias	5	(9.013.149)	(9.030.734)
Deterioro y resultado por enajenaciones de las inversiones inmobiliarias		(26.140)	195.538
Resultados por enajenaciones y otras	5	(26.140)	195.538
Otros resultados		-	(23)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		40.535.055	40.130.218
Ingresos financieros		3	8
Gastos financieros	12.4	(30.013.046)	(30.837.362)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(8.721.216)	(8.721.216)
Por deudas con terceros		(21.291.830)	(22.116.146)
RESULTADO FINANCIERO		(30.013.043)	(30.837.354)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		10.522.012	9.292.864
Impuesto sobre beneficios	11	-	-
RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	9	10.522.012	9.292.864

Las notas de la 1 a la 17 y el Anexo I son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

A

URO PROPERTY HOLDINGS SOCIMI, S.A.

**Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio correspondientes a los periodos de seis meses terminado el 30 de junio de 2020
(Expresado en euros)**

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos intermedio correspondiente a los periodos de seis meses terminado el 30 de junio de 2020

	Notas	30.06.2020	30.06.2019
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		10.522.012	9.292.864
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		-	-
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		10.522.012	9.292.864

Las notas de la 1 a la 17 y el Anexo I son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

URO PROPERTY HOLDINGS SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020
(Expresado en euros)

A) Estado total de cambios en el patrimonio neto intermedio correspondiente a los periodos de seis meses terminado el 30 de junio de 2020

	Capital escriturado (Nota 9.1)	Prima de asunción (Nota 9.1)	Reservas (Nota 9.1)	Resultados de ejercicios anteriores (Nota 9.1)	Otras aportaciones de socios (Nota 9.1)	Resultado del periodo	(Dividendo activo a cuenta)	Total Patrimonio neto
SALDO INICIO DEL AÑO 2019	8.997.504	417.179.285	235.661.050	(508.367.733)	5.809.777	11.926.271	(9.000.000)	162.206.154
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	9.292.864	-	9.292.864
Operaciones con accionistas:								
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(11.926.271)	9.000.000	(2.926.271)
- Otras operaciones con accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL PERIODO DE SEIS MESES A 30 DE JUNIO DE 2019	8.997.504	417.179.285	235.661.050	(508.367.733)	5.809.777	9.292.864	-	168.572.747
SALDO FINAL DEL AÑO 2019	8.997.504	417.179.285	235.661.050	(508.367.733)	5.899.547	19.280.548	-	178.650.201
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	10.522.012	-	10.522.012
Operaciones con accionistas:								
- Distribución de dividendos	-	-	3.590.096	-	-	(19.280.548)	-	(15.690.452)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL PERIODO DE SEIS MESES A 30 DE JUNIO DE 2020	8.997.504	417.179.285	239.251.146	(508.367.733)	5.899.547	10.522.012	-	173.481.761

Las notas de la 1 a la 17 y el Anexo I son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

URO PROPERTY HOLDINGS SOCIMI, S.A.

**Estado de flujos de efectivo intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020
(Expresado en euros)**

	Nota	30.06.2020	30.06.2019
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	9	10.522.012	9.292.864
2. Ajustes del resultado:		39.052.335	39.672.558
a) Amortización de las inversiones inmobiliarias	5.1	9.013.149	9.030.734
b) Deterioro de inversiones inmobiliarias		26.140	(195.538)
g) Gastos financieros	12.4	30.013.046	30.837.362
3. Cambios en el capital corriente:		2.009.927	2.342.659
b) Deudores y otras cuentas a cobrar		66.259	705.820
c) Otros activos y pasivos corrientes		12.007	18.421
d) Acreedores y otras cuentas a pagar		(114.102)	(363.404)
e) Otros activos y pasivos no corrientes		2.045.763	1.981.822
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		(14.024.150)	(20.168.767)
a) Pagos de intereses		(14.024.150)	(20.168.767)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		37.560.124	31.139.314
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
7. Cobros por desinversiones:		213.941	4.173.002
a) Inversiones inmobiliarias		150.000	3.817.000
e) Otros activos financieros	7.1	63.941	356.002
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		213.941	4.173.002
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:		(31.794.400)	(25.109.037)
b) Devolución y amortización de:			
4. Otros pasivos financieros		(31.794.400)	(25.109.037)
11. Pago por dividendos		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(31.794.400)	(25.109.037)
AUMENTO/ DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		5.979.665	10.203.279
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	8	94.882.941	97.853.322
Efectivo y equivalentes al final del periodo	8	100.862.604	108.056.602

Las notas de la 1 a la 17 y el Anexo I son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

URO PROPERTY HOLDINGS SOCIMI, S.A.

**Notas explicativas a los estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020
(Expresada en euros)**

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Uro Property Holdings SOCIMI, S.A. (en adelante, "la Sociedad") se constituyó el 2 de octubre de 2007 y figura inscrita, como sociedad anónima, en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 24.783, folio 216, sección 1ª, hoja M-446073.

El 23 de noviembre de 2007, la Sociedad compró a Banco Santander, S.A. (en adelante "Banco Santander") 1.152 oficinas de atención al cliente ubicadas en territorio español por un importe de 2.040.000.000 euros (más los costes directamente atribuibles a esta operación por importe de 44.430.134 euros), para posteriormente arrendar las oficinas al mencionado banco, inicialmente por un periodo medio de 25 años, con tres potenciales prórrogas de siete años cada una (Nota 5.2). Tras la venta a inversores privados de 10, 4, 2, 381, 7, 22, 21 y 8 oficinas en los años 2011, 2012, 2013, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, respectivamente, y la permuta considerada no comercial, de sucursales realizadas durante el ejercicio 2016 donde se traspasaron 26 oficinas habiéndose recibido a cambio 10 oficinas en su lugar. A 30 de junio de 2020 la Sociedad cuenta bajo el epígrafe de inversiones inmobiliarias un total de 680 oficinas, de las cuales 648 se encuentran arrendadas por el Banco Santander.

Durante el ejercicio 2014 la sociedad Sant Midco Holdings (con sede en Luxemburgo) procedió a la venta de la totalidad de las acciones, siendo los nuevos accionistas al 31 de diciembre de 2014 Ziloti Holding S.à r.l. (en adelante "Ziloti Holding") con un 85% con domicilio en Luxemburgo y Banco Santander con un 15% con domicilio en España.

Con fecha 27 de octubre de 2014 la Sociedad cambió su denominación social de Samos Servicios y Gestiones, S.L. Sociedad Unipersonal a la actual. Con fecha 23 de diciembre de 2014 la Sociedad se transformó en Sociedad Anónima.

Con fecha 27 de noviembre de 2018 y mediante escritura pública del Ilmo. Notario de Madrid D. Andres Dominguez Nafria procedió a su cambio de domicilio social por la calle Serrano número 21 (Madrid) a el actual sitio en el Paseo de la Castellana 200 (Madrid).

La Sociedad está incluida dentro del régimen regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), al acogerse a este régimen especial por decisión de su Socio Único con fecha 24 de septiembre de 2013 y con efectos a partir del 1 de enero de 2013.

La Sociedad tiene por objeto social:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- La tenencia de participaciones en el capital de SOCIMIs 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 y cumplan los requisitos de inversión establecidos para las SOCIMIs.

- La tenencia de acciones o participaciones de instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Durante el mes de marzo de 2015, la Sociedad comenzó a cotizar en el Mercado Alternativo Bursátil, cumpliendo con todos los requisitos mencionados en los artículos 4 y 5 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI").

Por último, el pasado 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud calificó el brote de Coronavirus COVID-19 con la categoría de pandemia, debido a su rápida propagación a nivel global, afectando a más de 150 países. En el marco de esta pandemia, la Sociedad ha analizado los posibles siguientes riesgos para su negocio:

- **Riesgo operacional y de negocio:** A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios la Sociedad no ha sufrido retrasos ni impagos en sus rentas y por tanto no ha tenido que tomar medidas urgentes y complementarias como las dictadas por el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, en el que se recogen los aplazamientos en el cobro de rentas a personas en situación de vulnerabilidad.
- **Riesgo de Liquidez:** La Sociedad cuenta en la actualidad con aproximadamente 50 millones de euros de caja disponible (es decir, excluyendo los saldos en cuentas de reserva a favor del banco financiador). La Sociedad no ha visto reducida su posición de liquidez durante la duración del estado de alarma, y por tanto puede hacer frente a todos sus vencimientos de deuda financiera a corto plazo.

Por tanto, la Sociedad no ha experimentado ningún impacto significativo en la cuenta de resultados del periodo de 6 meses terminado al 30 de junio 2020.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

2.1. Imagen fiel

Los estados financieros intermedios se han elaborado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, 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, todos ellos del período intermedio de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

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.

El Consejo de Administración de la Sociedad formuló con fecha del 10 de marzo de 2020 las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 en el que se incluía una propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2019 (19.280.548 euros) para someterlo a la aprobación de la Junta General de Accionistas. Esta propuesta de distribución del resultado proponía el reparto íntegro del resultado del ejercicio 2019 a dividendos. Sin embargo, dada la situación descrita en la nota 1 derivada de la crisis del COVID-19 y previamente a la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración en su sesión de fecha 21 de mayo de 2020 consideró conveniente, en el interés de la Sociedad y sus accionistas, reducir el importe del ejercicio 2019 aplicado a la distribución de dividendos, a la cantidad mínima exigible de conformidad con la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la

que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario; esto es, reducir el importe aplicado a la distribución de dividendos a la cantidad de 15.690.452 euros, distribuyendo el importe restante a reservas voluntarias, por importe de 3.590.096 euros (ver nota 9). Posteriormente, las cuentas anuales considerando el nuevo reparto de beneficios propuesto por el Consejo de Administración fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de junio de 2020 y se han depositado en el Registro Mercantil de Madrid.

2.2 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de los estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas, existe un riesgo importante de que pudieran surgir ajustes significativos en el futuro sobre los valores de los activos y pasivos afectados, de producirse un cambio significativo en las hipótesis, hechos y circunstancias en las que se basan.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el futuro son los siguientes:

Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

La mejor evidencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias en un mercado activo son los precios de activos similares. En la ausencia de dicha información, la Sociedad determina un intervalo de valores razonables mediante la generación de un juicio en el que se utiliza una serie de fuentes que incluye:

- i. Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustadas para reflejar las diferencias con los activos propiedad de la Sociedad.
- ii. Precios recientes de propiedades en otros mercados menos activos, ajustados para reflejar cambio en las condiciones económicas desde la fecha de la transacción.
- iii. Descuentos de flujo de caja basados en estimaciones derivadas de las condiciones de los contratos de arrendamiento actuales y proyectadas, y si fuera posible, de la evidencia de precios de mercado de propiedades similares en la misma localización, mediante la utilización de tasas de descuento que reflejen la incertidumbre del factor tiempo.

A estos efectos, la Sociedad encarga anualmente a un experto valorador la valoración independiente e individualizada de sus activos. El resultado de esta valoración al 31 de diciembre de 2019 arrojó un valor global de la cartera de sucursales de 1.847.630.000 euros deducidos los costes de venta (al 31 de diciembre de 2018 arrojó un valor global de la cartera de sucursales de 1.873.880.000 euros). En el ejercicio 2019 se ha registrado un deterioro de 3.944.819 euros, así como una reversión del deterioro de 807.000 euros registrada en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Adicionalmente, la Sociedad actualiza la provisión de deterioro en el caso de que el arrendatario comunique la cancelación anticipada del contrato de alquiler en determinadas sucursales. En ese caso, la Sociedad considera el valor de mercado de la sucursal sin considerar el contrato de arrendamiento (por lo tanto, se considera el valor vacante). Según la adenda firmada con fecha 1 de agosto de 2014, el contrato de arrendamiento permite a la arrendataria la resolución anticipada del contrato de arrendamiento de un número limitado de inmuebles del portfolio denominado "Green". Estas resoluciones anticipadas se pueden realizar desde el 23 de noviembre de 2015, comunicándose siempre con 12 meses de antelación y abonando una penalización equivalente a 6 mensualidades de

2

la renta vigente. El límite de contratos sobre los que se efectúe la resolución anticipada del contrato no debe superar una renta global del 1,2% del importe total de las rentas correspondientes al portfollio Green. El portfollio "Green" representa el 39,7% del total de la renta de la cartera de la Sociedad. La Sociedad registró, al cierre del ejercicio 2018, un deterioro adicional por importe de 4.982.323 euros que corresponde a este concepto (ver nota 16.3). Durante el ejercicio 2019 se comunicaron 6 nuevas resoluciones anticipadas del contrato, motivo por el cual, se decidió registrar la anteriormente mencionada provisión por importe de 3.944.819 euros. Dicha provisión se aplicó contra el deterioro adicional registrado al cierre del ejercicio 2018. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2020 y hasta la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, no se han comunicado nuevas resoluciones anticipadas del contrato.

Los Administradores consideran que no se han producido indicios de deterioro ni de cualquier otro hecho relevante que pudiera impactar significativamente el valor de las sucursales a 30 de junio de 2020, por lo que no ha solicitado una nueva valoración independiente a dicha fecha.

El experto independiente valora anualmente cada una de las sucursales bancarias de forma individualizada mediante el uso del método "all risks yield". Este método consiste en el cálculo de una renta perpetua, dividiendo la renta real entre una rentabilidad que considera todos los riesgos inherentes al mercado, tipología de activo y los propios inherentes al inquilino ("yield"). Este retorno anual al inversor es llamado rendimiento "yield" de la propiedad y está representado por el porcentaje anual de retorno que el inversor recibe en relación con el precio pagado por la propiedad. Los potenciales compradores identifican todos los riesgos percibidos tales como falta de liquidez o el propio riesgo de impago por parte del inquilino en el propio rendimiento (yield) inicial y el precio de la propiedad.

Teniendo en cuenta la duración y la evolución del alquiler del contrato de arrendamiento con el Banco Santander, el tasador aplicó una reducción de 50 puntos básicos a la rentabilidad ("yield") en cada localización, por considerar que tanto el contrato como el arrendador permiten tener una gran calidad crediticia a futuro. Adicionalmente, el tasador incrementa o disminuye el rendimiento esperado ("yield") en base a las diferentes localizaciones generales y específicas de los inmuebles, las poblaciones en las que se encuentran las mismas y la calidad del entorno local.

Vidas útiles de las Inversiones Inmobiliarias

La Dirección de la Sociedad determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para las inversiones inmobiliarias. Las vidas útiles de las inversiones inmobiliarias se estiman en relación con el período en que los elementos incluidos bajo dicho epígrafe vayan a generar ingresos. La Sociedad revisa en cada cierre las vidas útiles de las inversiones inmobiliarias y si las estimaciones difieren de las previamente realizadas el efecto del cambio se contabiliza de forma prospectiva a partir del ejercicio en que se realiza el cambio.

Durante el período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio anterior.

Impuesto sobre sociedades:

La Sociedad ha optado por acogerse al régimen fiscal de las SOCIMIs el cual implica que el tipo impositivo en el Impuesto sobre sociedades asciende al 0% siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la Ley de SOCIMIs (véase Nota 1), y por el regulador del sistema multilateral de negociación en el que cotizan las acciones de la Sociedad. De acuerdo con lo establecido en dicha Ley, y siempre y cuando las acciones de la Sociedad sean admitidas a cotización en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación atendiendo a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley SOCIMI respectivamente, la renta fiscal derivada de la transmisión de activos sin respetar el período mínimo de permanencia de 3 años deberá tributar al tipo de gravamen general. Los administradores supervisan el cumplimiento de los requisitos legales para aprovecharse de las ventajas fiscales proporcionadas. Ver nota 17 de hechos posteriores en los que se describen

determinados posibles impactos por situaciones que se han puesto de manifiesto con posterioridad al cierre del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020. **Agrupación de partidas**

2.3 Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión 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, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas explicativas correspondientes.

2.4 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las 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, además de las cifras correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020, las correspondientes al periodo anterior, a excepción del balance intermedio que se presenta comparativo con las cifras correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios son los siguientes:

3.1 Inversiones inmobiliarias

Las sucursales que se encuentran arrendadas al Banco Santander se clasifican como inversiones inmobiliarias.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste de adquisición. Los costes directos imputables a la compra de los activos se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante la vida útil del bien.

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

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 intermedia en el ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza, de forma lineal distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil, según el siguiente detalle:

	Años
Inmuebles para arrendamiento	25 – 80

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización de las inversiones inmobiliarias y si procede, se ajustan de forma prospectiva.

3.2 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al menos al cierre del ejercicio, los Administradores de la Sociedad evalúan si existen indicios de que la inversión inmobiliaria pueda estar deteriorada.

Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso entre el valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendiendo éste como el valor razonable menos los costes de venta o su valor en uso, el mayor de los dos. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo.

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

3.3 Arrendamientos

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

Sociedad como arrendador

El 23 de noviembre de 2007, la Sociedad firmó un contrato de arrendamiento de las 1.152 oficinas de su propiedad, con el Banco de Santander. Este arrendamiento se clasifica como arrendamiento operativo, registrándose los activos arrendados bajo el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance, de acuerdo con su naturaleza.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan aplicando un criterio lineal.

Sociedad como arrendataria

Los pagos por el arrendamiento de la oficina de la calle Serrano número 21, Madrid hasta octubre de 2018 y posteriormente en el Paseo de la Castellana número 200 en la que la Sociedad se encuentra arrendada en la actualidad, se clasifican como arrendamiento operativo, al conservar el arrendador los riesgos y beneficios derivados de la titularidad de los mismos. Los pagos en concepto de arrendamientos operativos (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se devengan sobre una base lineal durante el periodo del arrendamiento.

3.4 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.



3.5 Activos financieros

a) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante, lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de su reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

b) Fianzas

La Sociedad ha recibido del arrendatario la correspondiente fianza por un importe equivalente a dos meses de renta. Siguiendo la normativa en vigor, estas fianzas se depositan en el organismo autonómico correspondiente, estando la Sociedad obligada a depositar un 90% de las fianzas obtenidas de su arrendatario en determinadas Instituciones Oficiales. De esta forma, se clasifican en el pasivo a largo plazo del balance las fianzas recibidas del arrendatario y en el activo a largo plazo del balance aquellas depositadas en las Instituciones Oficiales de dichas Comunidades Autónomas. La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos no resulta significativa a los efectos de preparación de los presentes estados financieros intermedios, en consecuencia, las fianzas no se actualizan.

3.6 Pasivos financieros

a) Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad y los 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 en el balance 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 que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento.



No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En el caso de producirse 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.

b) Cancelación

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

3.7 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

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

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

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

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

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

3.10 Impuestos corrientes y diferido

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

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

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

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

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

La Sociedad se encuentra incluida en el régimen de SOCIMI en virtud de la comunicación realizada por el entonces Socio Único con fecha 23 de septiembre de 2013, y con efectos a partir del 1 de enero de 2013, a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de la opción de acogerse a dicho régimen.

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

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 entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

3.11 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

La Sociedad arrienda las oficinas de atención al cliente al Banco Santander a través de un contrato de arrendamiento (Nota 6) donde se factura trimestralmente la renta de manera anticipada (Nota 13).

Los ingresos se reconocen cuando es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

Linealización de rentas

Debido a que los contratos recogen una reducción del 15% de la renta trimestral de referencia entre los años 2026 y 2028 y de un 12,5% entre los años 2031 y 2033 para las carteras "Blue" y "Yellow" respectivamente, la Sociedad registra el efecto de la linealización de las rentas a lo largo del periodo del contrato en el epígrafe "Periodificaciones a largo plazo". Dicha linealización está descontada en base a una tasa de descuento estimada por los Administradores de la Sociedad considerando entre otros factores el coste implícito de la deuda (ver nota 13).

Intereses recibidos de activos financieros

Los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho

momento. Se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

3.12 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo y 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.

Los precios de las operaciones realizadas con partes vinculadas se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos que pudieran originar pasivos fiscales significativos.

3.13 Aspectos medioambientales

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones en inmovilizado.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

Por lo que respecta a las posibles contingencias de carácter medioambiental que pudieran producirse, los Administradores consideran que, dada la naturaleza de la actividad desarrollada por la Sociedad, su impacto es poco significativo.

4. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

4.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

Los Administradores han realizado el pertinente análisis considerando que el riesgo de crédito no es significativo tras la valoración realizada de los instrumentos financieros.

La exposición máxima al riesgo de crédito al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Inversiones financieras a largo plazo	11.980.490	12.044.431
Otros créditos con las administraciones públicas	5.920	60.653
Deudores comerciales	123.442	123.442
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	11.526
Depósitos y fianzas	33.826	33.826
	12.143.678	12.273.878

Actividades operativas

El posible riesgo de impago de arrendamientos de los inmuebles está asegurado mediante una póliza que cubre la pérdida de rentas por un periodo de 3 años con un límite de 10.000.000 euros los dos primeros años y hasta 2.300.000 euros para la tercera anualidad. Dicho seguro es contratado por el Banco Santander como parte del acuerdo de arrendamiento entre el banco y la Sociedad.

Los pagos de las rentas se realizan trimestralmente por parte del Banco Santander dentro de los 10 días de cada trimestre.

A 30 de junio de 2020 no ha habido ningún retraso y no hay ningún pago pendiente por parte del Banco Santander. La calidad crediticia del inquilino reduce el posible riesgo de impago de este.

Actividades de inversión

Inversiones financieras a largo plazo: este epígrafe está compuesto por las fianzas de arrendamiento entregadas en las distintas comunidades autónomas bajo los conciertos de fianzas acordados por importe de 11.980.490 euros (12.044.431 euros a 31 de diciembre de 2019) cuya devolución tendrá lugar cuando termine el contrato de arrendamiento.

4.2 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés y el riesgo de inflación.

Riesgo de tipo de interés

La exposición de la Sociedad al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a los préstamos recibidos a largo plazo a tipos de interés variable.

Con fecha 5 de junio de 2015, la Sociedad constituyó un préstamo con la entidad Silverback Finance Limited a un tipo de interés fijo (Nota 10.3) por lo que no existe riesgo de variación del tipo de interés.

Por otro lado, la Sociedad mantiene un préstamo con accionistas el cual mantiene un tipo de interés fijo por lo que igualmente no existe riesgo de tipo de interés (Nota 10.4).

Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no tiene riesgo de cambio ya que opera únicamente con euros, siendo el euro la moneda funcional y de presentación de la sociedad.

Riesgo de inflación

Con fecha 1 de agosto de 2014, se procedió a la firma de una adenda al contrato de arrendamiento inicialmente firmado en el año 2007. Mediante esta modificación, se acordó, entre otros, con efecto retroactivo desde mayo de 2014, el cambio en el índice de precios sobre el que se calcula el incremento de la renta anual, calculado conforme al HICP (Índice de Precios al Consumo Armonizado Europeo).

4.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades liquidas necesarias para hacer frente a sus obligaciones de pago.

En el cuadro siguiente se muestra el presupuesto de tesorería de un período de 12 meses desde el 30 junio de 2020 (en millones de euros).

Caja al 30 de junio de 2020	100,8
Cobros netos por ingresos operativos	104,4
Pagos por intereses de préstamo de Silverback Tramo 1	(20)
Pagos por intereses de préstamo de Silverback Tramo 2	(18)
Pagos por amortizaciones de capital de préstamo de Silverback	(56)
Pago de dividendos en efectivo	(15,7)
Otros pagos (management fees, abogados, personal...)	(2)
Caja al 30 de junio de 2021	94

5. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias corresponden a la adquisición por parte de la Sociedad al Banco Santander de inicialmente 1.152 oficinas de atención al cliente en todo el territorio español el 23 de noviembre de 2007 por importe de 2.040.000.000 euros más los costes directamente atribuibles a esta operación por importe de 44.430.134 euros. Del total de la cartera de inmuebles inicialmente adquiridos se han vendido 456 activos y se ha realizado una permuta en el que se han traspasado 26 oficinas habiéndose recibido 10 oficinas, siendo el total de sucursales a 30 de junio de 2020 de 680. Durante el primer semestre del ejercicio 2020, la Sociedad ha vendido 1 sucursal obteniendo una pérdida neta por importe de 26 miles de euros.

Dentro de las garantías del préstamo, la totalidad de los ingresos de 642 sucursales se encuentran pignorados y las sucursales se encuentran hipotecadas. Por otra parte, existen 7 sucursales cuyos ingresos no se encuentran pignorados, pero, sin embargo, se han hipotecado como garantía; y por último, los ingresos de 31 sucursales no se encuentran pignorados ni las propias sucursales hipotecadas. Actualmente, no existe ningún bien totalmente amortizado.

5.1 Movimientos durante el ejercicio

Los principales movimientos de las cuentas que componen este epígrafe durante el período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 y el ejercicio 2019, han sido los siguientes (en euros):

30 de junio de 2020

	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas y reversiones	Saldo final
<u>Coste</u>				
Terrenos	878.065.189	-	(194.552)	877.870.636
Construcciones	808.849.245	-	(143.829)	808.705.415
	1.686.914.434	-	(338.381)	1.686.576.051
<u>Amortización acumulada</u>				
Construcciones	(216.895.573)	(9.013.149)	17.543	(225.891.179)
<u>Deterioro</u>				
Inversiones inmobiliarias	(30.489.339)	-	144.698	(30.344.641)
Valor neto contable	1.439.529.522	(9.013.149)	(176.140)	1.430.340.233

31 de diciembre de 2019

	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas y reversiones	Saldo final
<u>Coste</u>				
Terrenos	881.251.354	-	(3.186.165)	878.065.189
Construcciones	812.474.628	-	(3.625.383)	808.849.245
	1.693.725.982	-	(6.811.548)	1.686.914.434
<u>Amortización acumulada</u>				
Construcciones	(199.549.533)	(18.057.931)	711.892	(216.895.572)
<u>Deterioro</u>				
Inversiones inmobiliarias	(33.774.534)	-	3.285.195	(30.489.339)
Valor neto contable	1.460.401.915	(18.057.931)	(2.814.461)	1.439.529.523

Durante el primer semestre del ejercicio 2020, la Sociedad ha procedido a la venta de 1 sucursal dándose de baja un coste de 338.381 euros, una amortización acumulada de 17.543 euros y un deterioro acumulado de 144.698 euros que ha generado una pérdida por importe de 26,1 miles de euros que han sido registradas en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia al 30 de junio de 2020. Durante el ejercicio anual 2019 la Sociedad procedió a la venta de 8 sucursales, de manera individualizada, dándose de baja un coste de 6.811.548 euros, una amortización acumulada de 711.610 euros y un deterioro acumulado de 2.478.195 euros. El beneficio neto de las diferentes ventas asciende a 195.538 euros.

Por otra parte, en el momento de la adquisición de los inmuebles, la Sociedad realizó una asignación de valor de adquisición entre terrenos, construcciones e instalaciones. No obstante, dada la escasa importancia del valor recuperable de las instalaciones, a estas se le asignó un valor cero.

Con fecha 19 de noviembre de 2019 la Sociedad recibió una notificación por parte del Banco Santander en la que se le comunicaba la resolución anticipada del contrato de arrendamiento, suscrito en fecha 23 de noviembre de 2007, respecto de 6 sucursales con fecha efecto desde el 23 de noviembre de 2020. A 31 de diciembre de 2019 la Sociedad procedió a provisionar el deterioro asociado a la cancelación anticipada del contrato de arrendamiento debido a la consideración del valor vacante de la sucursal. El deterioro registrado durante el ejercicio 2019 por esta rescisión ascendió a 3.944.819 euros.

Dicho deterioro fue aplicado contra la provisión que se dotó con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018 por importe de 4.982.323 euros, que se encuentra registrada bajo el epígrafe de inversiones inmobiliarias del balance intermedio, en previsión de las cancelaciones futuras de los contratos de arrendamiento del portfolio Green.

5.2 Arrendamiento operativo

El 23 de noviembre del 2007, la Sociedad firmó un contrato de arrendamiento con el Banco Santander de 1.152 oficinas de atención al cliente en todo el territorio español. A 31 de diciembre de 2019, tras la venta de 16 oficinas durante los ejercicios 2011, 2012 y 2013 de 381 sucursales durante el ejercicio 2015, de 7 sucursales en el ejercicio 2016, 22 sucursales durante el ejercicio 2017, 21 sucursales durante el ejercicio 2018, 8 sucursales durante el ejercicio 2019 y 1 sucursal durante los 6 primeros meses de 2020, así como la permuta de sucursales realizadas durante el ejercicio 2016 donde se traspasaron 26 oficinas habiéndose recibido a cambio 10 oficinas en su lugar, el contrato de arrendamiento con Banco Santander es aplicable a 648 oficinas. En total la Sociedad, al 30 de junio de 2020 cuenta con 680 locales, de los cuales 3 están arrendados a terceros.

Se trata de un arrendamiento de fincas urbanas destinadas a uso distinto de vivienda y de carácter operativo.

El plazo inicial de obligado cumplimiento para las partes era de 24, 25 o 26 años según correspondiera a cada inmueble, prorrogables en siete años más por un máximo de hasta tres periodos. En el ejercicio 2010, la Sociedad firmó con el arrendatario una adenda a dicho contrato en el que se modificaban los límites para ejercer el derecho de resolución anticipada y se incluía el derecho a la arrendataria a sustituir el contrato de arrendamiento de un número determinado de sucursales y bajo una serie de condiciones en cuanto a renta y al valor razonable de los inmuebles.

Con fecha 1 de agosto de 2014, la Sociedad firmó tres adendas modificativas de las condiciones del contrato de 23 de noviembre de 2007 con el Banco Santander orientadas principalmente a la clasificación de la cartera de inmuebles en tres portfolios ("Blue", "Green" y "Yellow"), habiéndose modificado para todas ellas el plazo del vencimiento del alquiler (entre el 2036 y el 2047 según la sucursal y el portfolio asignado) y las opciones de extensión del mismo (según el portfolio 1 o 2 extensiones de 7 años a requerimiento del arrendatario). Adicionalmente, se modificó el índice de actualización de la renta conforme al HICP (índice de precios al consumo para la Unión Europea) y se eliminó el complemento del 2,15% al IPC que aplicaba durante los primeros diez años. Asimismo, se llevará una revisión de la renta a la renta de mercado (+/- 10%) en cada opción de extensión. Esto es aplicable para los 3 portfolios.

Con fecha 3 de junio de 2015, se firmaron nuevas adendas en las que se considera principalmente que sí, debido a una bajada del HICP, la renta a pagar en un trimestre es menor que la pagada para el trimestre agosto-octubre de 2013, el arrendatario pagará la diferencia a cuenta de pagos futuros de la renta, devengándose intereses a favor del arrendatario, que en caso de que no se hubieran compensado en un plazo de cinco años podrán ser capitalizados a requerimiento del arrendatario si así lo deseara.

Los contratos recogen una reducción del 15% de la renta trimestral de referencia entre los años 2026 y 2028 y de un 12,5% entre los años 2031 y 2033 para las carteras "Blue" y "Yellow". La Sociedad ha registrado el efecto de la linealización de las rentas a lo largo del periodo del contrato en el epígrafe "Periodificaciones a largo plazo". El incremento del IPC de las rentas del año asciende a 1,09231% (Nota 13).

La arrendataria abona el alquiler a la arrendadora dentro de los 10 primeros días de cada trimestre.

Los gastos de administración, conservación y mantenimiento, así como los gastos de comunidad, son pagados por la arrendataria, tal y como está acordado en el contrato de arrendamiento.

Los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento operativo no cancelables al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

Euros	30.06.2020	31.12.2019
Hasta un año	104.650.200	103.897.574
Entre uno y cinco años	413.556.512	410.560.480
Más de cinco años	1.609.223.416	1.644.250.066
Total	2.127.430.128	2.158.708.121

Tributos

Los tributos que gravan el uso de los inmuebles son satisfechos por el arrendatario. Aquellos que gravan la titularidad del inmueble deberán ser abonados igualmente por la arrendataria a su costa y en nombre y por cuenta de la arrendadora.

Seguros

La arrendataria es responsable de asegurar los inmuebles y cubrir unos mínimos acordados en el contrato de arrendamiento.

Opción de compra

Al final de cada periodo del contrato, el Banco Santander tiene una opción de compra de las oficinas a valor de mercado.

La opción de compra tiene carácter independiente y yuxtapuesto al arrendamiento y se haya inscrito en el Registro de la Propiedad.

La duración es igual al plazo inicial del arrendamiento más el plazo acumulado de sus prórrogas pactadas en el contrato.

La opción de compra tiene carácter gratuito. En caso de ejercitarlo el inmueble será adquirido por el precio de mercado del momento en el que se ejecuta dicha opción.

6. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

La Sociedad tiene arrendada su oficina en el Paseo de la Castellana 200 (Madrid) hasta el 20 de octubre de 2020, el cual ha sido renovado tácitamente por dos años adicionales. Posteriormente, este contrato se renovará automáticamente por periodos anuales si ninguna de las partes (arrendador o arrendatario) se opone.

El importe de la renta, incluidos los gastos ascienden a 3.000 euros mensuales más IVA. Dicha cantidad es actualizada anualmente conforme a la variación porcentual experimentada por el IPC.

Los pagos futuros mínimos del contrato de arrendamiento no cancelable al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

Euros	30.06.2020	31.12.2019
Hasta un año	13.400	33.000
Entre uno y cinco años	-	-
	13.400	33.000

7. ACTIVOS FINANCIEROS

7.1 Análisis por Categorías

La composición de los activos financieros al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, sin considerar "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes", es la siguiente:

	30 de junio de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Créditos, derivados y otros	Total	Créditos, derivados y otros	Total
Activos financieros a largo plazo				
Préstamos y partidas a cobrar	11.980.490	11.980.490	12.044.431	12.044.431
	11.980.490	11.980.490	12.044.431	12.044.431
Activos financieros a corto plazo				
Préstamos y partidas a cobrar	157.268	157.268	168.794	168.794
	157.268	157.268	168.794	168.794
	12.137.758	12.137.758	12.213.225	12.213.225

Estos importes se desglosan en el balance intermedio de la siguiente forma:

	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
--	----------------------------	--------------------------------

	Créditos, derivados y otros	Total	Créditos, derivados y otros	Total
Activos financieros no corrientes				
Inversiones financieras a largo plazo				
Fianzas entregadas	11.980.490	11.980.490	12.044.431	12.044.431
	11.980.490	11.980.490	12.044.431	12.044.431
30 de junio de 2020				
	Créditos, derivados y otros	Total	Créditos, derivados y otros	Total
Activos financieros corrientes				
Deudores varios	157.268	157.268	157.268	157.268
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	-	11.526	11.526
	157.268	157.268	168.794	168.794
Total	12.137.758	12.137.758	12.213.225	12.213.225

Fianzas

Tal y como se dispone en la Nota 3.5, estas fianzas se encuentran asociadas a los contratos de arrendamientos (Nota 5) con lo que el vencimiento de las mismas está asociado al vencimiento de los correspondientes contratos. Los movimientos producidos durante los seis primeros meses del ejercicio 2020 se corresponden a la entrega y recepción de las fianzas asociadas a las sucursales traspasadas durante el ejercicio 2019.

30 de junio de 2020

	Importe inicial	Altas	Bajas	Importe final
Fianzas y depósitos constituidas a largo plazo	12.044.431	-	(63.941)	11.980.490

31 de diciembre de 2019

	Importe inicial	Altas	Bajas	Importe final
Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo	12.333.448	4.410	(293.427)	12.044.431

Los movimientos producidos durante los seis primeros meses del ejercicio 2020 y el ejercicio 2019 se corresponden a la entrega y recepción de las fianzas asociadas a las sucursales vendidas durante el ejercicio 2019.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

A 30 de junio de 2020, la Sociedad mantiene provisiones de fondos por importe de 120.489 euros (120.489 euros a 31 de diciembre de 2019) realizadas a uno de sus asesores por las sucursales vendidas de los últimos ejercicios correspondientes a gastos asociados a dichas ventas. En el momento en el que la Sociedad reciba las facturas correspondientes procederá a compensar los

diferentes saldos. El mismo importe se encuentra registrado en el pasivo bajo el epígrafe "Acreedores varios".

7.2 Análisis por vencimientos

Los importes de los instrumentos financieros de activo con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento, a 30 de junio de 2020 son los siguientes:

	Junio 2021	Junio 2022	Junio 2023	Junio 2024	Junio 2025	Años posteriores	Total
Deudores varios	157.268	-	-	-	-	-	157.268
Fianzas y depósitos	-	-	-	-	-	11.980.490	11.980.490
	157.268	-	-	-	-	11.980.490	12.137.758

Los importes de los instrumentos financieros de activo con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento, a 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

	2020	2021	2022	2023	2024	Años posteriores	Total
Deudores varios	168.794	-	-	-	-	-	168.794
Fianzas y depósitos	-	-	-	-	-	12.044.431	12.044.431
	168.794	-	-	-	-	12.044.431	12.213.225

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Cuentas corrientes a la vista	100.862.568	94.882.941
	100.862.568	94.882.941

Existen restricciones a la disponibilidad de una parte de estos saldos por importe de 50.741.978 euros al 30 de junio de 2020 (53.241.015 euros al 31 de diciembre de 2019), por obligaciones vinculadas a los préstamos hipotecarios (Nota 10).

9. PATRIMONIO NETO

9.1 Patrimonio Neto - Fondos Propios

El detalle de la composición de los fondos propios es el siguiente:

a) Capital suscrito

Con fecha 30 de julio de 2016, la Junta General de Accionistas aprobó un aumento de capital por importe de 715.326 euros mediante la emisión de 357.663 acciones de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 41,91 euros por acción, lo que asciende a un importe de 14.991.014 euros, que se suscribieron íntegramente mediante la compensación de créditos que provienen de la distribución del dividendo del resultado del ejercicio 2015 (Nota 9.1.c).

Adicionalmente, se aprobó la incorporación de las acciones derivadas de este aumento de capital de la Sociedad al Mercado Alternativo Bursátil.

A 30 de junio de 2020, el capital social asciende a 8.997.504 euros (8.997.504 euros a 31 de diciembre de 2019) representado por 4.498.752 acciones cuyo valor nominal es de 2 euros, estas se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas por los socios. Todas las acciones tienen los mismos derechos políticos y económicos.

Al 30 de junio de 2020 las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes

Sociedad	Número de acciones	Valor acción	Capital Social escriturado	Participación
Ziloti Holding	3.806.692	2,00	7.613.384	84,66%
Banco Santander	672.809	2,00	1.345.618	14,95%
TOTAL	4.481.501		8.959.002	99,61%

Tal y como se dispone en el artículo 5 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, las sociedades que se encuentren reguladas bajo la norma anterior deberán contar con un capital mínimo de 5 millones de euros. A 30 de junio de 2020, el capital social asciende a 8.997.504 euros cumpliendo con el requisito mencionado para que se le pueda aplicar dicho régimen fiscal especial.

b) Prima de emisión

La prima de emisión asciende a 30 de junio de 2020 a 417.179.285 euros (417.179.285 euros a 31 de diciembre de 2019), habiéndose generado durante los ejercicios 2010, 2012, 2014, 2015 y 2016.

c) Dividendos

El Consejo de Administración de la Sociedad formuló con fecha del 10 de marzo de 2020 las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 en el que se incluía una propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2019 (19.280.548 euros) para someterlo a la aprobación de la Junta General de Accionistas. Esta propuesta de distribución del resultado proponía el reparto íntegro del resultado del ejercicio 2019 a dividendos. Sin embargo, dada la situación descrita en la nota 1 derivada de la crisis del COVID-19 y previamente a la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración en su sesión de fecha 21 de mayo de 2020 consideró conveniente, en el interés de la Sociedad y sus accionistas, reducir el importe del ejercicio 2019 aplicado a la distribución de dividendos, a la cantidad mínima exigible de conformidad con la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario; esto es, reducir el importe aplicado a la distribución de dividendos a la cantidad de 15.690.452 euros, distribuyendo el importe restante a reservas voluntarias, por importe de 3.590.096 euros (ver nota 9). Posteriormente, las cuentas anuales considerando el nuevo reparto de beneficios propuesto por el Consejo de Administración, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de junio de 2020.

Posteriormente, la Junta General de Accionistas de la Sociedad, en su reunión celebrada el 24 de junio de 2020 aprobó la nueva distribución del resultado del ejercicio 2019:

	2019
Base de reparto	
Pérdidas y Ganancias	19.280.548
Aplicación	
A Reservas Voluntarias	(3.590.096)
A Dividendos	(15.690.452)

Con fecha 24 de junio de 2020 se aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2019, por importe de 15.690.452 euros, el cual ha sido pagado el 7 de julio de 2020.

d) Reservas y resultados de ejercicio anteriores

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las reservas y resultados de ejercicios anteriores son los siguientes:

	31.12.2019	Reparto de resultados	30.06.2020
Reserva Legal	1.799.501	*	1.799.501
Reservas Voluntarias	233.861.549	3.590.096	237.451.645
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(508.367.733)	**	(508.367.733)
	(272.706.683)	3.590.096	(269.116.587)

e) **Otras aportaciones de socios**

El importe registrado como "Otras aportaciones de socios" del Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio corresponde al valor razonable de los incentivos concedidos a la Dirección de la Sociedad por parte de algunos accionistas de Ziloti Holding, S.à r.l. en base a los contratos firmados con fecha 22 de septiembre de 2015, fecha en el que se considera que se han cumplido todas las condiciones para el reconocimiento de dichos incentivos. El cálculo se ha realizado al valor razonable de aquel momento.

Así mismo durante el ejercicio 2019 otorgaron incentivos adicionales por valor de 89.770 euros, no habiéndose registrado importe alguno en los primeros 6 meses del ejercicio 2020.

9.2 Patrimonio Neto – Aplicación y Distribución de resultados

a) Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

b) Reparto obligatorio de dividendos

Dada su inclusión en el régimen de SOCIMI y, tal y como está recogido en el artículo 29 de sus estatutos sociales, la Sociedad estará obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, 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), que de manera general obliga a la distribución de:

- 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.

10. PASIVOS FINANCIEROS

10.1 Análisis por Categorías

La composición de los pasivos financieros a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

30 de junio de 2020

	Derivados y otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo		
Débitos y partidas a pagar	1.065.462.933	1.065.462.933
Deudas con empresas de grupo	204.148.896	204.148.896
	1.269.611.829	1.269.611.829
Pasivos financieros a corto plazo		
Débitos y partidas a pagar	71.884.395	71.884.395
	71.884.395	71.884.395
Total	1.341.496.224	1.341.496.224

31 de diciembre de 2019

	Derivados y otros	Total
Pasivos financieros a largo plazo		
Débitos y partidas a pagar	1.090.619.062	1.090.619.062
Deudas con empresas de grupo	188.160.000	188.160.000
	1.278.779.062	1.278.779.062
Pasivos financieros a corto plazo		
Débitos y partidas a pagar	55.630.459	55.630.459
Deudas con empresas de grupo	7.267.680	7.267.680
	62.898.139	62.898.139
Total	1.341.677.201	1.341.677.201

Estos importes se desglosan en el balance de la siguiente forma:

	30.06.2020	31.12.2019
Pasivos financieros no corrientes		
Deudas con terceros (nota 10.3)	1.051.992.066	1.077.135.683
Fianzas recibidas (nota 10.4)	13.470.867	13.483.379
Deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 10.4)	204.148.896	188.160.000
	1.269.611.829	1.278.779.062
Pasivos financieros corrientes		
Deudas con terceros (nota 10.3)	56.092.182	55.398.833
Deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 10.4)	-	7.267.680
Dividendo pendiente de pago	15.690.452	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	101.761	231.626
	71.884.395	62.898.139
Total	1.341.496.224	1.341.677.201

10.2 Análisis por vencimientos

Los vencimientos de los pasivos financieros al 30 de junio de 2020 son los siguientes:

	Pasivos financieros						
	jun-21	jun-22	jun-23	jun-24	Jun-25	Años posteriores	Total
Deudas con terceros	56.092.182	56.313.997	59.551.042	60.952.003	62.336.663	812.838.361	1.108.084.248
Fianzas recibidas	-	-	-	-	-	13.470.867	13.470.867
Deudas con E.G.	-	-	-	-	-	204.148.896	204.148.896
Dividendo pendiente de pago	15.690.452	-	-	-	-	-	15.690.452
Acreedores comerciales y otras	101.761	-	-	-	-	-	101.761
Total	71.884.395	56.313.997	59.551.042	60.952.003	62.336.663	1.030.458.124	1.341.496.224

A 31 de diciembre de 2019, los vencimientos de los pasivos financieros eran los siguientes:

	Pasivos financieros						
	2020	2021	2022	2023	2024	Años posteriores	Total
Deudas con terceros	55.368.083	54.822.922	58.875.299	60.251.994	61.646.271	841.539.196	1.132.504.466
Fianzas recibidas	-	-	-	-	-	13.483.379	13.483.379
Deudas con E.G.	7.267.680	-	-	-	-	188.160.000	195.427.680
Acreedores comerciales y otras	231.626	-	-	-	-	-	231.626
Total	62.860.389	54.822.922	58.875.299	60.251.994	61.646.271	1.043.182.575	1.341.647.151



10.3 Deudas con terceros

Con fecha 5 de junio de 2015, la sociedad Silverback Finance Limited procedió a firmar un contrato de préstamo con la Sociedad por un importe nominal inicial de 1.344.800.000 euros, en la que Silverback Finance Limited prestaba la totalidad de los fondos obtenidos en una emisión de bonos. En base al contrato firmado, las condiciones del préstamo son las siguientes:

- a) Préstamo Tramo A1 por importe de 867.900.000 euros, con un tipo de interés fijo del 3,1261% con vencimiento en 20 de febrero de 2037. Comienza a amortizarse en el mismo momento de la concesión del préstamo.
- b) Préstamo Tramo A2 por importe de 476.900.000 euros, con un tipo de interés fijo del 3,7529% con vencimiento en 20 de mayo de 2039. Presenta un periodo de carencia de amortización hasta el 20 de mayo de 2025.

Los intereses se pagan cada trimestre los días 20 de febrero, 20 de mayo, 20 de agosto y 20 de noviembre.

Dentro de las garantías del préstamo, la totalidad de los ingresos de 642 sucursales se encuentran pignorados y las sucursales se encuentran hipotecadas. Por otra parte, existen 7 sucursales cuyos ingresos no se encuentran pignorados, pero, sin embargo, se han hipotecado como garantía; y, por último, los ingresos de 31 sucursales no se encuentran pignoradas ni las propias sucursales hipotecadas.

A 30 de junio de 2020 el nominal del préstamo asciende a 1.132.716.535 euros (1.158.881.061 euros a 31 de diciembre de 2019), siendo el valor contable a coste amortizado de este préstamo a 30 de junio de 2020 de 1.108.063.841 euros (1.132.504.466 euros a 31 de diciembre de 2019), que incluye los intereses devengados pendientes de pago por importe de 4.278.157 euros (4.369.284 euros a 31 de diciembre de 2019).

10.4 Otros pasivos financieros a largo plazo

Fianzas recibidas

La Sociedad recibió de su arrendatario dos mensualidades de renta para cada oficina arrendada en concepto de depósito de garantía para responder del cumplimiento de las obligaciones que se establecen en los contratos de arrendamiento. A 30 de junio de 2020, las fianzas entregadas por los arrendatarios ascienden a 13.470.702 euros (13.483.379 euros a 31 de diciembre de 2019).

Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo

La Sociedad generó el 31 de julio de 2014 una deuda con sus accionistas Ziloti Holding y Banco Santander por importe total de 127.500.000 euros y 22.500.000 euros respectivamente debido a la falta de tesorería en la distribución de la prima de emisión por importe de 150.000.000 euros.

Dicha deuda generaba un interés del 12% anual que se capitalizaba anualmente cada 31 de julio y serían reembolsados a sus accionistas a la fecha de vencimiento, es decir, en 2039.

Con fecha 30 de septiembre de 2016 se procedió a firmar una adenda en la que se modificaron las condiciones de dicho préstamo. De acuerdo con las nuevas condiciones, se introdujo un límite en el devengo nominal de los intereses por importe de 60.000.000 euros, siendo de esta manera los intereses devengados el menor importe entre 60.000.000 euros y el resultado de aplicar un 12% anual. Adicionalmente, la modificación permitía el pago de intereses de manera voluntaria en cada 31 de julio, previo a la capitalización de los mismos y el pago del principal parcial o total en el año 10 desde la fecha de la firma de la adenda supeditado a la aprobación del garante del bono. Por último, la adenda firmada permite la conversión del préstamo en un préstamo participativo si la Sociedad tuviera

problemas de desequilibrio patrimonial. La Sociedad consideró que, en base a la estimación de sus nuevos flujos esperados, que el tipo de interés efectivo sería se aproximaría al 9,27%.

Con fecha 22 de mayo de 2018 se aprobó el pago de los intereses devengados por importe de 22.579.000 euros, que se hizo efectivo el 31 de julio de 2018.

Con fecha 30 de abril de 2018, la Sociedad y sus accionistas principales Ziloti Holding S.A. y Banco Santander, S.A. formalizaron mediante contrato con efectos 31 de julio de 2018 la modificación de dicho préstamo. Con el fin de evitar la volatilidad en la cuenta de resultados que pueda provocar cualquier cambio de las proyecciones de estos flujos, la Sociedad acordó modificar de nuevo las condiciones del préstamo cambiando el tipo nominal del 12% al 9,27% y eliminando el límite anual de devengo de intereses fijado en 60 millones de euros, equiparando así el tipo nominal del préstamo al tipo de interés efectivo contable.

A 30 de junio de 2020, la deuda asciende a 204.148.896 (195.427.680 euros a 31 de diciembre de 2019), habiéndose generado intereses durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 por importe de 15.988.896 euros (17.442.432 euros a 31 de diciembre de 2019), los cuales han sido clasificados en el largo plazo dado que se pagarán al vencimiento del mismo.

11. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	30 de junio de 2020	31 de diciembre de 2019
Otros créditos con las Administraciones Públicas:		
IVA a compensar - Foral	5.920	60.653
	5.920	60.653
Otras deudas con las Administraciones Públicas:		
IVA a pagar – Central	53.977	33.369
IGIC a pagar	80.280	73.768
IPSI a pagar	973	946
Retenciones IRPF a pagar	8.197	19.603
Seguridad Social	2.765	2.777
	146.192	130.463

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.

11.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

Durante el ejercicio 2012, se aprueba mediante Real Decreto Ley 12/2012 de 30 de marzo, la limitación de la deducibilidad de los gastos financieros. La mencionada medida regula la no deducibilidad de los gastos financieros derivados de deudas con entidades del grupo cuando el destino de los fondos haya sido:

- ✓ La adquisición a otras empresas del grupo de participaciones en cualquier tipo de entidad.
- ✓ La realización de aportaciones en el capital o fondos propios de otras entidades del grupo.
- ✓ La no deducibilidad de los Gastos Financieros Netos que, excediendo de un millón de euros, superen el 30% del Beneficio Operativo.

Siendo principalmente las diferencias permanentes establecidas en el cuadro de conciliación del resultado contable y la base imponible las generadas por dichos conceptos.

La Sociedad entra a formar parte del régimen fiscal especial el 23 de septiembre de 2013, con efecto retroactivo desde el 1 de enero de 2013, de acuerdo con la Ley 11/2009 (Nota 3.10) tributará al tipo de gravamen del cero por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, excepto cuando se incumpla el requisito de permanencia.

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

La entidad 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 entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

La conciliación entre el resultado contable antes de impuestos y la base imponible del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y del ejercicio 2019 se presenta a continuación:

30 de junio de 2020:

	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de Ingresos y gastos del período antes de Impuestos			10.522.048
Diferencias permanentes	15.140.740	-	15.140.740
Diferencias temporarias	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			25.662.752

Ejercicio 2019:

	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de Ingresos y gastos del ejercicio antes de Impuestos			19.280.548
Diferencias permanentes	31.906.950	(3.391.865)	28.515.084
Diferencias temporarias	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			47.795.632

Los aumentos de las diferencias permanentes del ejercicio 2019 y del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 se deben, fundamentalmente, al límite de la deducibilidad de gastos financieros.

Como consecuencia de su opción por el régimen SOCIMI con fecha efectiva desde el 1 de enero de 2013, procedió a la cancelación en su totalidad de los impuestos diferidos de activo y pasivo, que atendiendo a su plan de negocio no se iba a poder utilizar, si bien, debido a que los planes de negocio utilizados por la Sociedad se basan fundamentalmente en estimaciones complejas futuras derivadas en gran parte del contrato de arrendamiento y de las evoluciones fiscales de las opciones realizadas por la Sociedad, se revisarán y actualizarán anualmente.

Las bases imponibles negativas, tras la presentación del impuesto de sociedades por la venta del portfolio Yellow, que la Sociedad podría compensarse en el futuro ascienden a 379.638.963 euros.

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.

Con fecha 12 de julio de 2019, la AEAT comunicó el inicio de actuaciones de comprobación e investigación del impuesto sobre sociedades del periodo 2014 a 2015 y de las retenciones e ingresos a cuenta de los rendimientos del capital mobiliario y de las retenciones y pagos a cuenta de no residentes del periodo de junio de 2015 a diciembre de 2017, teniendo abiertos a inspección el resto de impuestos, distintos a los anteriores de los últimos cuatro años. En opinión de los Administradores de la Sociedad tras el asesoramiento recibido de sus asesores fiscales, el estado actual de la inspección no permite realizar cuantificaciones sobre las potenciales contingencias fiscales que pudieran derivarse de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.



12. INGRESOS Y GASTOS

12.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones es la siguiente:

Euros	30.06.2020	30.06.2019
Ingresos Arrendamientos Inmuebles (nota 5)	52.490.976	52.216.954
Refacturación de cargas	573.063	715.754
	53.064.039	52.932.708

Dentro del epígrafe del importe neto de la cifra de negocios se incluye el efecto de la linealización de las rentas que minoró el ingreso en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 por importe de 1.981.822 euros (a 30 de junio de 2019 en 1.981.822 euros).

La totalidad del importe neto de la cifra de negocios correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y el 30 de junio de 2019 han sido realizados en el territorio nacional.

12.2 Cargas sociales

El detalle de cargas sociales es el siguiente:

Euros	30.06.2020	30.06.2019
Seguridad social	13.944	14.175
	13.944	14.175

12.3 Servicios exteriores

El detalle de servicios exteriores es el siguiente:

	30.06.2020	30.06.2019
Arrendamientos y cánones	20.087	19.511
Mantenimiento	13.928	6.422
Servicios profesionales independientes	587.891	718.590
Primas de seguros	15.214	42.326
Servicios bancarios	1.869	4.846
Suministros	-	302
Otros servicios	2.621.731	2.735.744
Otros tributos	19.376	225.272
Otros gastos de gestión corriente	-	2.070
	3.280.096	3.755.083

12.4 Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es el siguiente:

Euros	30.06.2020	30.06.2019
Intereses por deudas con empresas del grupo (Nota 10.4 y 15)	8.721.216	8.721.216
Intereses por deudas a terceros	21.291.830	22.116.146
- Intereses préstamo Silverback (Nota 10.3)	21.291.830	22.116.146
	30.013.046	30.837.362

13. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN

Periodificaciones a largo plazo

Debido a que los contratos recogen una reducción del 15% de la renta trimestral de referencia entre los años 2026 y 2028 y de un 12,5% entre los años 2031 y 2033 para las carteras "Blue" y "Yellow", la Sociedad ha registrado el efecto de la linealización de las rentas a lo largo del periodo del contrato en el epígrafe "Periodificaciones a largo plazo", cuyo efecto acumulado a 30 de junio de 2020 minora los ingresos por arrendamiento en 19.471.806 euros (13.477.327 euros a 31 de diciembre de 2019).

Periodificaciones a corto plazo

La Sociedad tiene contabilizados a corto plazo unos ingresos anticipados por 8.750.497 euros al 30 de junio de 2020 (8.738.490 euros al 31 de diciembre de 2019) que corresponden a la parte diferida de la factura de arrendamiento al Banco Santander del trimestre correspondiente desde el 1 de mayo de 2020 hasta el 31 de julio de 2020. Las periodificaciones se hicieron computando el número de días incurridos de cada ejercicio.

14. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones, así como la naturaleza de dicha vinculación, durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y el 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Ziloti Holding S.A	Entidad dominante directa
Banco Santander, S.A.	Entidad dominante directa
Administradores	Consejeros

Las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad y se realizan a precios de mercado.

Los saldos mantenidos con partes vinculadas al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

30.06.2020	Sociedad Dominante	Otras empresas del grupo y vinculadas
Préstamos a largo plazo	(204.148.896)	-

31.12.2019	Sociedad Dominante	Otras empresas del grupo y vinculadas
Préstamos a largo plazo	(188.160.000)	-
Préstamos a corto plazo	(7.267.680)	-

Las transacciones con partes vinculadas a 30 de junio de 2020 y 2019 son las siguientes:

2020	Sociedad Dominante	Otras empresas del grupo y vinculadas
Gastos financieros	8.721.216	-

2019	Sociedad Dominante	Otras empresas del grupo y vinculadas
Gastos financieros	17.442.432	-

15. OTRA INFORMACIÓN

15.1 Información sobre medioambiente

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por la Sociedad para la protección y mejora del medioambiente no son significativos al 30 de junio de 2020 y 2019.

Con los procedimientos actualmente implantados, la Sociedad considera que los riesgos medioambientales se encuentran adecuadamente controlados. La Sociedad no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2020 y 2019.

15.2 Contingencias

En relación a las resoluciones anticipadas del contrato de arrendamiento para el portfolio "Green", tal y como se especifican en la Nota 2.2 de los presentes estados financieros intermedios, la Sociedad registrará a "valor vacante" las sucursales sobre las cuales el arrendatario comunique la futura rescisión. Históricamente, se ha producido una diferencia sustancial entre el valor razonable de las oficinas considerando el contrato de arrendamiento y el valor de las sucursales vacías, siendo este último menor.

La Dirección estima que no es posible cuantificar el futuro impacto de las rescisiones anticipadas debido a las múltiples variables que podrían afectar al cálculo, como la evolución a largo plazo de la valoración de dichos activos, el número de oficinas a las que puede afectar, etc... por lo que registra la provisión a medida que le es comunicado por parte del arrendatario, su decisión de cancelar el contrato de arrendamiento. Al cierre de 2018, la Sociedad procedió a dotar una provisión de 5 millones de euros, la cual sería aplicada contra futuros deterioros como consecuencia de la decisión unilateral del arrendatario, bajo los términos previstos en el contrato, de cancelar determinados contratos, una vez los mismos le sean comunicados a la Sociedad. Al cierre de 2019, y como consecuencia de la

comunicación por parte del Banco Santander de la rescisión unilateral del contrato de arrendamiento de 6 sucursales, la Sociedad procedió a aplicar la cantidad de 3,9 millones de euros. Este hecho es monitorizado por los Administradores de la Sociedad.

Con fecha 18 de diciembre de 2018 la Sociedad fue demandada ante los tribunales de los Países Bajos, para el pago de reclamando 1,5 millones de euros más intereses correspondientes a honorarios devengados con arreglo a unos contratos de consultoría por refinanciación de la deuda suscritos en febrero de 2008 en los que no intervino la Sociedad. Los Administradores y asesores legales de la Sociedad consideraron que no existían motivos por los cuales fuera a prosperar la demanda ya que la operación de 2014 en ningún caso se consideró como refinanciación sino como reestructuración y así lo concluyeron los tribunales de La Haya el pasado 25 de marzo de 2020. Ard Choille tenía hasta el 25 de junio de 2020 para presentar apelación, pero al no hacerlo la sentencia de la judicatura se ha vuelto firme.

16. 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.

A 30 de junio de 2020 no existen reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido por la ley.

- 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.

A 30 de junio de 2020 las reservas procedentes de ejercicios en los que se ha aplicado el régimen fiscal establecido por la ley son de 239.251.146 euros.

- 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

El detalle es el siguiente, todos ellos procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%:

- Ejercicio 2014: El resultado fue de 387.901.939 euros de los cuales, 154.327.171 euros fueron distribuidos. Dicha distribución fue acordada el 30 de junio de 2015.
- Ejercicio 2015: El resultado fue de 67.721.754 euros de los cuales, 54.177.403 euros fueron distribuidos. 18.000.000 euros como dividendo a cuenta acordado el 10 diciembre de 2015 y 36.177.403 euros fue acordado el 30 de junio de 2016.
- Ejercicio 2016: El resultado fue de 15.807.566 euros de los cuales, 15.664.501 euros fueron distribuidos. 5.500.000 euros como dividendo a cuenta acordado el 5 diciembre de 2016 y 10.164.501 euros fue acordado el 27 de junio de 2017.
- Ejercicio 2017: El resultado fue de 23.410.638 euros de los cuales, el 100% fue distribuido. Dicha distribución fue acordada el 25 de junio de 2018.
- Ejercicio 2018: El resultado fue de 11.926.271 euros de los cuales, el 100% fue distribuido. 9.000.000 de euros como dividendo a cuenta acordado el 29 noviembre de 2018 y 2.926.271 euros fue acordado el 27 de junio de 2019.

- Ejercicio 2019: El resultado fue de 19.280.548 euros de los cuales, el 81% fue distribuido. 15.690.452 de euros como dividendo acordado el 24 junio de 2020.

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.

Todos los dividendos distribuidos han sido con cargo a los beneficios del ejercicio.

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

Ver apartados c) y d) anteriores.

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.

—
De las sucursales que la Sociedad adquirió en noviembre de 2007, al 30 de junio de 2020 es titular de 680 sucursales con un precio de adquisición de 1.686.576.051 euros, siendo el valor neto contable de 1.430.340.233 euros. Ver Anexo I y nota 5 de los presentes estados financieros intermedios.

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

La totalidad de los activos a los que se refiere la letra f) anterior computan dentro del 80% al que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009.

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.

A 30 de junio de 2020 no existen reservas procedentes de ejercicios en el que ha resultado aplicable el régimen fiscal de la Ley SOCIMI que se hayan dispuesto en el periodo impositivo.

17. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

El 22 de julio de 2020 la Sociedad ha sido informada por Banco Santander, accionista minoritario de URO y principal arrendatario, de que ha acordado la adquisición de la participación del 84,66% de Uro perteneciente a Ziloti Holding, S.A. ("Ziloti"). Este acuerdo es vinculante para ambas partes y está condicionado únicamente a la aprobación por parte de las autoridades de competencia españolas. Se espera que el cierre de esta operación (la "Operación") tenga lugar antes del final del tercer trimestre de 2020.

De acuerdo con la información facilitada, la adquisición daría, una vez se cumpla la condición mencionada en el párrafo anterior, el control del capital social de la Sociedad a Banco Santander y exigiría, por tanto, de acuerdo con los Estatutos Sociales de la Sociedad, la realización de una oferta al resto de accionistas de la Sociedad (la "Oferta").

Asimismo, y en vista de lo anterior, Banco Santander realizará la Oferta al resto de accionistas de la Sociedad sujeta a la misma condición de aprobación por parte de la autoridad de competencia española. En los términos de la Oferta se fija el precio por acción en 40,05 euros, a pagar íntegramente en efectivo y al contado a cada accionista que acepte la Oferta y el plazo de aceptación de la misma se abrirá en un momento posterior, condicionado a la ya citada aprobación por las autoridades españolas de competencia.

Banco Santander ha comunicado esta información a la Sociedad con la finalidad de que proceda a su difusión al mercado de cara a prevenir la posible manipulación de mercado en caso de que produzcan filtraciones relacionadas con la Operación. La Sociedad ha comunicado al mercado esta información simultáneamente con la comunicación de los presentes estados financieros intermedios.

El Consejo de Administración de la Sociedad, considerando la opinión de sus asesores fiscales y legales, ha identificado una serie de posibles impactos derivados de esta adquisición por parte de Banco Santander, S.A, considerándolos como posibles:

- ✖ Existe un riesgo de que en un futuro la Sociedad pierda su estatus de SOCIMI en el caso de que no cumpla el requisito de que más del 80% de sus rentas provengan de un tercero tal y como establece el artículo 3.2 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 (el "Régimen SOCIMI"). Dado que el arrendamiento con Banco Santander supone más del 99% del ingreso por rentas de la Sociedad y que, a partir de la formalización de la Operación, Banco Santander pasaría a controlar a la Sociedad, podría contravenir lo dispuesto en el artículo 3.2 del Régimen SOCIMI. El Régimen SOCIMI permite a la Sociedad subsanar dicho requisito en el ejercicio siguiente en el que se produzca, pero en ese caso, será Banco Santander, como accionista mayoritario de la Sociedad en ese momento, quien tendrá que valorar dicha situación y tomar las medidas que estime oportunas.

A fecha de hoy los Administradores de la Sociedad no pueden evaluar la probabilidad de que dicho incumplimiento sea subsanado en los tiempos establecidos en la legislación vigente ya que no tienen información relativa a las intenciones de Banco Santander al respecto. En el caso en el que finalmente la Sociedad pierda su estatus de SOCIMI una vez finalizado el plazo permitido para subsanarlo, las consecuencias fiscales por perder dicho estatus serían efectivas desde el ejercicio contable en el que la adquisición por parte de Banco Santander tuviera lugar, es decir, desde el ejercicio 2020 y esto podría tener un impacto en el resultado y en el patrimonio neto de la Sociedad al 30 de junio de 2020, en concepto de un mayor gasto de impuesto de sociedades por importe de 4.811.765 euros.

- ✖ Adicionalmente, tal y como se ha comentado anteriormente, la adquisición por parte de Banco Santander del 84,66% de las acciones de la Sociedad pertenecientes a Ziloti dará lugar a que Banco Santander lance una oferta pública de adquisición de las acciones a la totalidad de los accionistas de la Sociedad, con objeto de adquirir sus acciones en términos no menos favorables que los acordados con Ziloti. Dicha oferta pública podría exponer a la Sociedad a un riesgo de

exclusión de cotización de sus acciones en el MAB en el caso en el que, después de producirse la Operación, no se mantuvieran los niveles mínimos de difusión requeridos. En caso de producirse, este hecho podría contravenir lo dispuesto en el artículo 4 del Régimen SOCIMI. Los Administradores de la Sociedad no cuentan, a fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, con elementos objetivos e información suficiente para evaluar la probabilidad de que este riesgo se materialice ya que la pérdida de la difusión establecida por el MAB y el requerimiento de cotización, depende de que se cumpla la condición a la que está sometida la Operación, del éxito que tenga la oferta pública y, en última instancia, de las medidas que tome Banco Santander para reestablecer la difusión del capital de la Sociedad en alguno de los mercados autorizados según se dispone en el artículo 4 del Régimen SOCIMI.

En el caso de que no se tomasen dichas medidas y se confirmase una exclusión de la cotización en el MAB de las acciones de la Sociedad, este hecho podría tener lugar una aceleración del préstamo asociado al bono emitido por Silverback Finance Limited en junio de 2015. Dicho préstamo, cuyo importe a coste amortizado a 30 de junio de 2020 asciende a 1.108.063.841 euros podría perder su consideración como pasivo a largo plazo y ser reclasificado como pasivo corriente pendiente de liquidar en el primer o segundo pago de intereses posterior a la confirmación de la exclusión de cotización.

En todo caso, la resolución de los temas anteriormente comentados dependerá de las decisiones a ser adoptadas por el Banco Santander, no teniendo los Administradores de la Sociedad, en la actualidad, información al respecto por parte de dicha entidad.

Adicionalmente, con fecha 7 de julio de 2020 la Sociedad ha efectuado el pago del dividendo que estaba pendiente de pago (ver nota 9) por importe de 15.690.452 euros.

Asimismo, con posterioridad al 30 de junio de 2020 la sociedad no ha visto afectados ni sus ingresos ni su tesorería como consecuencia de los efectos del COVID. Aun existiendo incertidumbre por posibles acontecimientos futuros que no se pueden prever a la fecha actual, los administradores de la Sociedad consideran que los potenciales impactos no van a afectar adversamente a la capacidad de la misma para continuar como empresa en funcionamiento.

Adicionalmente a los hechos descritos anteriormente, a juicio de los administradores, con posterioridad al 30 de junio de 2020 y hasta la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios no se ha producido ningún hecho relevante que pudiera tener un impacto significativo en estos.

ANEXO I: INVERSIONES INMOBILIARIAS PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD

Nº	REFERENCIA	MUNICIPIO TOWN/CITY	PROVINCIA PROVINCE	PORTFOLIO
1	101058	ALMUÑECAR	GRANADA	Green
2	100541	SAMA DE LANGREO	ASTURIAS	Green
3	111933	SALDAÑA	PALENCIA	Green
4	111663	MEDINA DE RIOSECO	VALLADOLID	Green
5	110333	BARCELONA	BARCELONA	Green
6	110368	BARCELONA	BARCELONA	Green
7	110890	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	BARCELONA	Green
8	101125	L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	BARCELONA	Green
9	110993	L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	BARCELONA	Green
10	100852	MARTORELL	BARCELONA	Green
11	115295	MOLLET DEL VALLES	BARCELONA	Green
12	100765	ELCHE/ELX	ALICANTE	Green
13	100524	OLIVA	VALENCIA	Green
14	100387	O BARCO DE VALDEORRAS	OURENSE	Green
15	110253	MADRID	MADRID	Green
16	115128	FUENTE ALAMO DE MURCIA	MURCIA	Green
17	100905-101712- 101713	VILLAFRANCA	NAVARRA	Green
18	112983	DONOSTIA/SAN SEBASTIAN	GUIPUZCOA	Green
19	111665	MONDRAGON-ARRASATE	GUIPUZCOA	Green
20	100834	HELLIN	ALBACETE	Green
21	110532	ONTENIENTE/ONTINYENT	VALENCIA	Green
22	113620	FERROL	A CORUÑA	Green
23	111511	MADRID	MADRID	Green
24	110224	MADRID	MADRID	Green
25	100825	ESPINARDO	MURCIA	Green
26	100593-112861	L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	BARCELONA	Green
27	111508	MADRID	MADRID	Green
28	101004	OLAZTI/OLAZAGUTIA	NAVARRA	Green
29	110096	ARRECIFE	LAS PALMAS	Blue
30	100247-101259	ARRECIFE	LAS PALMAS	Blue
31	100181	ARUCAS	LAS PALMAS	Blue
32	100189	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	LAS PALMAS	Blue
33	100670	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	LAS PALMAS	Green
34	111116	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	LAS PALMAS	Green
35	111118	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	LAS PALMAS	Green
36	111120	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	LAS PALMAS	Green
37	113616	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	LAS PALMAS	Green
38	100190-114697	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	LAS PALMAS	Blue
39	113516	PAJARA	LAS PALMAS	Green
40	113694	PAJARA	LAS PALMAS	Green
41	100389	SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	LAS PALMAS	Green

42	101030	SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	LAS PALMAS	Green
43	112174	SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	LAS PALMAS	Green
44	113292	SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	LAS PALMAS	Green
45	100364	SANTA MARIA DE GUIA DE GRAN CANARIA	LAS PALMAS	Blue
46	100300	TELDE	LAS PALMAS	Green
47	113480	YAIZA	LAS PALMAS	Green
48	100257	LA LAGUNA	S.C. DE TENERIFE	Blue
49	113108	LA LAGUNA	S.C. DE TENERIFE	Blue
50	100187	LOS LLANOS DE ARIDANE	S.C. DE TENERIFE	Blue
51	110686	PLAYA DE LAS AMERICAS	S.C. DE TENERIFE	Green
52	113476	PLAYA DE LAS AMERICAS	S.C. DE TENERIFE	Yellow not for sale
53	113524	PLAYA DE LAS AMERICAS	S.C. DE TENERIFE	Blue
54	113302-113303	PLAYA DE LOS CRISTIANOS	S.C. DE TENERIFE	Blue
55	100131	SANTA CRUZ DE LA PALMA	S.C. DE TENERIFE	Blue
56	100760	SANTA CRUZ DE TENERIFE	S.C. DE TENERIFE	Blue
57	112055	SANTA CRUZ DE TENERIFE	S.C. DE TENERIFE	Blue
58	112070	SANTA CRUZ DE TENERIFE	S.C. DE TENERIFE	Blue
59	112074	SANTA CRUZ DE TENERIFE	S.C. DE TENERIFE	Green
60	113555	SANTA CRUZ DE TENERIFE	S.C. DE TENERIFE	Green
61	100856-101832- 101833	MELILLA	MELILLA	Blue
62	100133	ALMERIA	ALMERIA	Blue
63	110034-110036	ALMERIA	ALMERIA	Blue
64	115129	BERJA	ALMERIA	Green
65	101550	HUERCAL DE ALMERIA	ALMERIA	Green
66	101423	ALGECIRAS	CADIZ	Yellow not for sale
67	110004	ALGECIRAS	CADIZ	Green
68	110005	ALGECIRAS	CADIZ	Green
69	100375	CADIZ	CADIZ	Green
70	100810	CADIZ	CADIZ	Blue
71	110694	CADIZ	CADIZ	Green
72	113258	CADIZ	CADIZ	Green
73	113884	CHICLANA DE LA FRONTERA	CADIZ	Green
74	100175	EL PUERTO DE SANTA MARIA	CADIZ	Green
75	111049	JEREZ DE LA FRONTERA	CADIZ	Blue
76	100878-102338	SAN FERNANDO	CADIZ	Green
77	100442	SAN ROQUE	CADIZ	Blue
78	112935	CABRA	CORDOBA	Green
79	100338	CORDOBA	CORDOBA	Green
80	100592	CORDOBA	CORDOBA	Green
81	110813	CORDOBA	CORDOBA	Green
82	100820-101355- 101356-101357- 101913	CORDOBA	CORDOBA	Blue
83	100848	LUCENA	CORDOBA	Green
84	101927	LUCENA	CORDOBA	Green

85	100101	GRANADA	GRANADA	Blue
86	100703	GRANADA	GRANADA	Green
87	100832	GRANADA	GRANADA	Green
88	110964	GRANADA	GRANADA	Green
89	100108	HUELVA	HUELVA	Blue
90	100173	ALCALA LA REAL	JAEN	Green
91	100185	ANDUJAR	JAEN	Green
92	100841	JAEN	JAEN	Blue
93	111288	JAEN	JAEN	Blue
94	100126	LINARES	JAEN	Blue
95	100178	UBEDA	JAEN	Green
96	101049	BENALMADENA	MALAGA	Blue
97	100642	ESTEPONA	MALAGA	Green
98	111162	FUENGIROLA	MALAGA	Blue
99	100949	MALAGA	MALAGA	Green
100	101188	MALAGA	MALAGA	Blue
101	111096	MALAGA	MALAGA	Green
102	111624	MALAGA	MALAGA	Blue
103	100440	MARBELLA	MALAGA	Blue
104	115173	MIJAS	MALAGA	Green
105	100379	TORREMOLINOS	MALAGA	Green
106	101129	VELEZ-MALAGA	MALAGA	Green
107	100815	CARMONA	SEVILLA	Green
108	100356	DOS HERMANAS	SEVILLA	Green
109	100159	OSUNA	SEVILLA	Green
110	100201	SEVILLA	SEVILLA	Blue
111	100308	SEVILLA	SEVILLA	Blue
112	100348	SEVILLA	SEVILLA	Blue
113	100395	SEVILLA	SEVILLA	Blue
114	100409	SEVILLA	SEVILLA	Green
115	100677	SEVILLA	SEVILLA	Green
116	100885	SEVILLA	SEVILLA	Green
117	100931	SEVILLA	SEVILLA	Green
118	101131	SEVILLA	SEVILLA	Green
119	101172	SEVILLA	SEVILLA	Green
120	101189	SEVILLA	SEVILLA	Green
121	101210	SEVILLA	SEVILLA	Green
122	101564	SEVILLA	SEVILLA	Green
123	112199	SEVILLA	SEVILLA	Green
124	113301	SEVILLA	SEVILLA	Blue
125	113591	SEVILLA	SEVILLA	Green
126	113851	SEVILLA	SEVILLA	Green
127	114976	SEVILLA	SEVILLA	Green
128	101316-102012- 102013-102014- 102015-102016- 102017-102018	SEVILLA	SEVILLA	Green



129	100898	UTRERA	SEVILLA	Green
130	100840	JACA	HUESCA	Blue
131	100776	ALCAÑIZ	TERUEL	Green
132	100969	CAMINREAL	TERUEL	Yellow not for sale
133	101770	CAMINREAL	TERUEL	Yellow not for sale
134	100974	MONTALBAN	TERUEL	Yellow not for sale
135	100933	TERUEL	TERUEL	Blue
136	100123	CALATAYUD	ZARAGOZA	Green
137	100303	ZARAGOZA	ZARAGOZA	Green
138	100569	ZARAGOZA	ZARAGOZA	Green
139	100585	ZARAGOZA	ZARAGOZA	Blue
140	100611	ZARAGOZA	ZARAGOZA	Green
141	100959	ZARAGOZA	ZARAGOZA	Green
142	100999	ZARAGOZA	ZARAGOZA	Green
143	101140	ZARAGOZA	ZARAGOZA	Blue
144	112582	ZARAGOZA	ZARAGOZA	Green
145	112966	ZARAGOZA	ZARAGOZA	Green
146	112577-112578	ZARAGOZA	ZARAGOZA	Blue
147	100547	EL BERRON	ASTURIAS	Green
148	100544	GIJON	ASTURIAS	Green
149	110903	GIJON	ASTURIAS	Blue
150	113402	GIJON	ASTURIAS	Green
151	114961	GIJON	ASTURIAS	Blue
152	110904-110905	GIJON	ASTURIAS	Green
153	111216	LLANES	ASTURIAS	Blue
154	100671	OVIEDO	ASTURIAS	Green
155	100707	OVIEDO	ASTURIAS	Green
156	111745	OVIEDO	ASTURIAS	Green
157	114817	OVIEDO	ASTURIAS	Green
158	101132	CAMPOS	BALEARES	Green
159	111041	IBIZA/EIVISSA	BALEARES	Blue
160	100121	PALMA DE MALLORCA	BALEARES	Green
161	100315	PALMA DE MALLORCA	BALEARES	Blue
162	100866	PALMA DE MALLORCA	BALEARES	Blue
163	101053	PALMA DE MALLORCA	BALEARES	Blue
164	113326	PALMA DE MALLORCA	BALEARES	Green
165	113858	PALMA DE MALLORCA	BALEARES	Green
166	100198	SOLLER	BALEARES	Blue
167	111083	LAREDO	CANTABRIA	Green
168	112044	SANTA CRUZ DE BEZANA	CANTABRIA	Yellow not for sale
169	112265	SANTANDER	CANTABRIA	Green
170	112272	SANTANDER	CANTABRIA	Green
171	112826	SANTANDER	CANTABRIA	Green
172	113180	SANTANDER	CANTABRIA	Green



173	114865	SANTANDER	CANTABRIA	Green
174	112269-112270-115104	SANTANDER	CANTABRIA	Blue
175	112278-114779	SANTANDER	CANTABRIA	Blue
176	112290	SANTOÑA	CANTABRIA	Green
177	112380	TORRELAVEGA	CANTABRIA	Blue
178	100773	ALBACETE	ALBACETE	Blue
179	100779	ALMANSA	ALBACETE	Blue
180	100813	CAMPO DE CRIPTANA	CIUDAD REAL	Green
181	110800	CIUDAD REAL	CIUDAD REAL	Blue
182	100111	VALDEPEÑAS	CIUDAD REAL	Green
183	110850	CUENCA	CUENCA	Blue
184	100576	GUADALAJARA	GUADALAJARA	Green
185	100393	TALAVERA DE LA REINA	TOLEDO	Green
186	100889	TALAVERA DE LA REINA	TOLEDO	Blue
187	100647	TOLEDO	TOLEDO	Blue
188	100892	TOLEDO	TOLEDO	Blue
189	112208	TOLEDO	TOLEDO	Green
190	112215	TOLEDO	TOLEDO	Blue
191	110216	ARENAS DE SAN PEDRO	AVILA	Green
192	110075	AREVALO	AVILA	Green
193	110088	ARANDA DE DUERO	BURGOS	Green
194	101227	BURGOS	BURGOS	Green
195	110631	BURGOS	BURGOS	Green
196	112951	BURGOS	BURGOS	Green
197	110609-110610	BURGOS	BURGOS	Blue
198	110860	ESPINOSA DE LOS MONTEROS	BURGOS	Yellow not for sale
199	101168	MIRANDA DE EBRO	BURGOS	Green
200	111636	MIRANDA DE EBRO	BURGOS	Green
201	111143	LEON	LEON	Blue
202	111152	LEON	LEON	Green
203	113915	LEON	LEON	Green
204	111842	PONFERRADA	LEON	Blue
205	111860	RIAÑO	LEON	Yellow not for sale
206	111756	PALENCIA	PALENCIA	Blue
207	100144	BEJAR	SALAMANCA	Green
208	100130	SALAMANCA	SALAMANCA	Blue
209	111969	SALAMANCA	SALAMANCA	Green
210	111970	SALAMANCA	SALAMANCA	Green
211	111972	SALAMANCA	SALAMANCA	Blue
212	113367	SALAMANCA	SALAMANCA	Green
213	111967-111959	SALAMANCA	SALAMANCA	Blue
214	100164	SEGOVIA	SEGOVIA	Blue
215	111269	MEDINACELI	SORIA	Yellow not for sale
216	100118	SORIA	SORIA	Blue

217	111892	SORIA	SORIA	Yellow not for sale
218	102128	MEDINA DEL CAMPO	VALLADOLID	Green
219	110090	PORTILLO	VALLADOLID	Yellow not for sale
220	100665	VALLADOLID	VALLADOLID	Green
221	112479	VALLADOLID	VALLADOLID	Blue
222	114677	VALLADOLID	VALLADOLID	Blue
223	102253-102254- 102255-102256- 102257-102258	VALLADOLID	VALLADOLID	Blue
224	100803	BENAVENTE	ZAMORA	Green
225	110468	BENAVENTE	ZAMORA	Green
226	100783	ARENYS DE MAR	BARCELONA	Blue
227	100788	BADALONA	BARCELONA	Blue
228	110166	BADALONA	BARCELONA	Green
229	114992	BADALONA	BARCELONA	Green
230	100194	BARCELONA	BARCELONA	Blue
231	100243	BARCELONA	BARCELONA	Green
232	100244	BARCELONA	BARCELONA	Green
233	100325	BARCELONA	BARCELONA	Green
234	100326	BARCELONA	BARCELONA	Green
235	100355	BARCELONA	BARCELONA	Blue
236	100369	BARCELONA	BARCELONA	Green
237	100371	BARCELONA	BARCELONA	Blue
238	100441	BARCELONA	BARCELONA	Green
239	100498	BARCELONA	BARCELONA	Green
240	100499	BARCELONA	BARCELONA	Blue
241	100501	BARCELONA	BARCELONA	Green
242	100508	BARCELONA	BARCELONA	Green
243	100531	BARCELONA	BARCELONA	Green
244	100554	BARCELONA	BARCELONA	Green
245	100682	BARCELONA	BARCELONA	Blue
246	100748	BARCELONA	BARCELONA	Blue
247	100757	BARCELONA	BARCELONA	Green
248	100795	BARCELONA	BARCELONA	Blue
249	100798	BARCELONA	BARCELONA	Green
250	100799	BARCELONA	BARCELONA	Green
251	100800	BARCELONA	BARCELONA	Green
252	100935	BARCELONA	BARCELONA	Green
253	100936	BARCELONA	BARCELONA	Blue
254	100968	BARCELONA	BARCELONA	Green
255	101002	BARCELONA	BARCELONA	Green
256	101022	BARCELONA	BARCELONA	Blue
257	101023	BARCELONA	BARCELONA	Green
258	101026	BARCELONA	BARCELONA	Blue
259	101041	BARCELONA	BARCELONA	Green
260	101048	BARCELONA	BARCELONA	Blue

261	101064	BARCELONA	BARCELONA	Green
262	101065	BARCELONA	BARCELONA	Blue
263	101105	BARCELONA	BARCELONA	Blue
264	101181	BARCELONA	BARCELONA	Blue
265	101226	BARCELONA	BARCELONA	Green
266	101551	BARCELONA	BARCELONA	Green
267	110275	BARCELONA	BARCELONA	Blue
268	110319	BARCELONA	BARCELONA	Green
269	110327	BARCELONA	BARCELONA	Green
270	110332	BARCELONA	BARCELONA	Green
271	110335	BARCELONA	BARCELONA	Blue
272	110355	BARCELONA	BARCELONA	Blue
273	110372	BARCELONA	BARCELONA	Green
274	110373	BARCELONA	BARCELONA	Green
275	110377	BARCELONA	BARCELONA	Green
276	110388	BARCELONA	BARCELONA	Green
277	110397	BARCELONA	BARCELONA	Green
278	110401	BARCELONA	BARCELONA	Green
279	110403	BARCELONA	BARCELONA	Green
280	110404	BARCELONA	BARCELONA	Yellow not for sale
281	110411	BARCELONA	BARCELONA	Blue
282	110416	BARCELONA	BARCELONA	Green
283	110419	BARCELONA	BARCELONA	Green
284	110424	BARCELONA	BARCELONA	Blue
285	110428	BARCELONA	BARCELONA	Blue
286	113255	BARCELONA	BARCELONA	Green
287	113275	BARCELONA	BARCELONA	Green
288	114608	BARCELONA	BARCELONA	Green
289	115077	BARCELONA	BARCELONA	Green
290	100203	CALELLA	BARCELONA	Blue
291	100377	CORNELLA DE LLOBREGAT	BARCELONA	Green
292	100428	EL PRAT DE LLOBREGAT	BARCELONA	Green
293	100433	GAVA	BARCELONA	Green
294	101032	GAVA	BARCELONA	Green
295	110958	GRANOLLERS	BARCELONA	Blue
296	100839	IGUALADA	BARCELONA	Blue
297	100246	L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	BARCELONA	Green
298	100388	L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	BARCELONA	Green
299	100502	L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	BARCELONA	Blue
300	101124	L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	BARCELONA	Green
301	112863	L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	BARCELONA	Green
302	100850	MALGRAT DE MAR	BARCELONA	Green
303	100730	MANRESA	BARCELONA	Blue
304	100851	MANRESA	BARCELONA	Green
305	100858	MONTCADA I REIXAC	BARCELONA	Green



306	110271	RIPOLLET	BARCELONA	Yellow not for sale
307	100404	RUBI	BARCELONA	Green
308	113177	SABADELL	BARCELONA	Green
309	100877	SANT ADRIA DE BESOS	BARCELONA	Green
310	111366	SANT CUGAT DEL VALLES	BARCELONA	Green
311	100881	SANTA COLOMA DE GRAMANET	BARCELONA	Green
312	100209	SITGES	BARCELONA	Blue
313	100211	VILANOVA I LA GELTRU	BARCELONA	Blue
314	100718	BLANES	GIRONA	Green
315	100829-102332- 102333-102334- 102335-102336- 102337	GIRONA	GIRONA	Blue
316	100206	PALAMOS	GIRONA	Blue
317	100985	ALMENAR	LLEIDA	Yellow not for sale
318	100789	BALAGUER	LLEIDA	Green
319	100982	LINYOLA	LLEIDA	Yellow not for sale
320	100577	LLEIDA	LLEIDA	Green
321	111337	LLEIDA	LLEIDA	Yellow not for sale
322	100941	CALAFELL	TARRAGONA	Green
323	101555	CORNUDELLA DE MONTSANT	TARRAGONA	Green
324	100207	REUS	TARRAGONA	Blue
325	112139	TARRAGONA	TARRAGONA	Green
326	100895	TORREDEMBARRA	TARRAGONA	Green
327	100723	VALLS	TARRAGONA	Blue
328	100110	ALCOY/ALCOI	ALICANTE	Blue
329	100299	ALICANTE/ALACANT	ALICANTE	Green
330	101141	ALICANTE/ALACANT	ALICANTE	Green
331	101240	ALICANTE/ALACANT	ALICANTE	Green
332	100778-102225- 102226	ALICANTE/ALACANT	ALICANTE	Blue
333	100400	BENIDORM	ALICANTE	Blue
334	100601	BENIDORM	ALICANTE	Blue
335	113593	BENIDORM	ALICANTE	Green
336	100529	DENIA	ALICANTE	Blue
337	100824	ELCHE/ELX	ALICANTE	Blue
338	101136	ELCHE/ELX	ALICANTE	Green
339	100932	ELDA	ALICANTE	Green
340	100239	ORIHUELA	ALICANTE	Green
341	101054	SAN VICENTE RASPEIG	ALICANTE	Green
342	100896	TORREVIEJA	ALICANTE	Blue
343	110583	VILLENA	ALICANTE	Green
344	101900	CASTELLON DE LA PLANA/CASTELLO	CASTELLON	Green
345	110767	CASTELLON DE LA PLANA/CASTELLO	CASTELLON	Green
346	112953	CASTELLON DE LA PLANA/CASTELLO	CASTELLON	Green
347	100744-100818	CASTELLON DE LA PLANA/CASTELLO	CASTELLON	Green

348	100860	MORELLA	CASTELLON	Green
349	100143	VILLARREAL/VILA-REAL	CASTELLON	Green
350	112175-112178	VILLARREAL/VILA-REAL	CASTELLON	Green
351	101012	ALGEMESI	VALENCIA	Green
352	110007	ALZIRA	VALENCIA	Green
353	100139	GANDIA	VALENCIA	Blue
354	111310	JATIVA/XATIVA	VALENCIA	Green
355	113597	MANISES	VALENCIA	Green
356	100196	VALENCIA	VALENCIA	Green
357	100200	VALENCIA	VALENCIA	Green
358	100253	VALENCIA	VALENCIA	Blue
359	100419	VALENCIA	VALENCIA	Green
360	100572	VALENCIA	VALENCIA	Green
361	100899	VALENCIA	VALENCIA	Green
362	112453	VALENCIA	VALENCIA	Green
363	112456	VALENCIA	VALENCIA	Green
364	112458	VALENCIA	VALENCIA	Green
365	112459	VALENCIA	VALENCIA	Green
366	112489	VALENCIA	VALENCIA	Blue
367	113217	VALENCIA	VALENCIA	Yellow not for sale
368	113387	VALENCIA	VALENCIA	Green
369	113631	VALENCIA	VALENCIA	Blue
370	113768	VALENCIA	VALENCIA	Green
371	100310	BADAJOS	BADAJOS	Green
372	110139	BADAJOS	BADAJOS	Blue
373	100109-102020	BADAJOS	BADAJOS	Blue
374	100360	JEREZ DE LOS CABALLEROS	BADAJOS	Green
375	100125	MERIDA	BADAJOS	Blue
376	110671	CACERES	CACERES	Blue
377	100352	MADROÑERA	CACERES	Yellow not for sale
378	114690	PLASENCIA	CACERES	Green
379	115255	PLASENCIA	CACERES	Green
380	100199	A CORUÑA	A CORUÑA	Green
381	100617	A CORUÑA	A CORUÑA	Green
382	111256	A CORUÑA	A CORUÑA	Blue
383	111258	A CORUÑA	A CORUÑA	Green
384	100151	FERROL	A CORUÑA	Blue
385	100700	SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	Green
386	100712	SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	Blue
387	100883	SANTIAGO DE COMPOSTELA	A CORUÑA	Blue
388	111271	LUGO	LUGO	Blue
389	111720	OURENSE	OURENSE	Blue
390	113205	OURENSE	OURENSE	Green
391	100870	PONTEVEDRA	PONTEVEDRA	Blue
392	112959	PONTEVEDRA	PONTEVEDRA	Green

393	100291	PORRIÑO	PONTEVEDRA	Green
394	100385	VIGO	PONTEVEDRA	Green
395	100386	VIGO	PONTEVEDRA	Green
396	100575	VIGO	PONTEVEDRA	Green
397	100641	VIGO	PONTEVEDRA	Blue
398	100741	VIGO	PONTEVEDRA	Blue
399	112536	VIGO	PONTEVEDRA	Blue
400	112552	VIGO	PONTEVEDRA	Blue
401	112553	VIGO	PONTEVEDRA	Blue
402	113563	VIGO	PONTEVEDRA	Blue
403	112171	VILAGARCIA DE AROUSA	PONTEVEDRA	Green
404	110796	CERVERA DEL RIO ALHAMA	LA RIOJA	Green
405	100578	LOGROÑO	LA RIOJA	Green
406	111190	LOGROÑO	LA RIOJA	Blue
407	113405	LOGROÑO	LA RIOJA	Green
408	100513	ALCALA DE HENARES	MADRID	Green
409	100989	ALCALA DE HENARES	MADRID	Green
410	101205	ALCALA DE HENARES	MADRID	Green
411	100390	ALCORCON	MADRID	Green
412	100605	ALCORCON	MADRID	Green
413	101068	ALCORCON	MADRID	Green
414	100511	ARANJUEZ	MADRID	Green
415	113811	COSLADA	MADRID	Green
416	114706	COSLADA	MADRID	Green
417	114899	COSLADA	MADRID	Green
418	101033	GETAFE	MADRID	Blue
419	111125	GETAFE	MADRID	Green
420	114736	LAS ROZAS	MADRID	Blue
421	111591	LEGANES	MADRID	Green
422	100176	MADRID	MADRID	Blue
423	100177	MADRID	MADRID	Blue
424	100256	MADRID	MADRID	Blue
425	100270	MADRID	MADRID	Green
426	100279	MADRID	MADRID	Green
427	100298	MADRID	MADRID	Blue
428	100347	MADRID	MADRID	Blue
429	100397	MADRID	MADRID	Green
430	100412	MADRID	MADRID	Blue
431	100422	MADRID	MADRID	Green
432	100515	MADRID	MADRID	Blue
433	100517	MADRID	MADRID	Green
434	100557	MADRID	MADRID	Blue
435	100604	MADRID	MADRID	Blue
436	100612	MADRID	MADRID	Green
437	100623	MADRID	MADRID	Green
438	100662	MADRID	MADRID	Blue

439	100694	MADRID	MADRID	Blue
440	100728	MADRID	MADRID	Blue
441	100731	MADRID	MADRID	Blue
442	100735	MADRID	MADRID	Blue
443	100914	MADRID	MADRID	Green
444	100918	MADRID	MADRID	Blue
445	100920	MADRID	MADRID	Green
446	100923	MADRID	MADRID	Green
447	100925	MADRID	MADRID	Green
448	100926	MADRID	MADRID	Green
449	100938	MADRID	MADRID	Blue
450	100962	MADRID	MADRID	Green
451	100993	MADRID	MADRID	Blue
452	101045	MADRID	MADRID	Blue
453	101052	MADRID	MADRID	Green
454	101081	MADRID	MADRID	Blue
455	101082	MADRID	MADRID	Blue
456	101084	MADRID	MADRID	Green
457	101092	MADRID	MADRID	Green
458	101134	MADRID	MADRID	Green
459	101135	MADRID	MADRID	Green
460	101148	MADRID	MADRID	Green
461	101149	MADRID	MADRID	Green
462	101150	MADRID	MADRID	Blue
463	101198	MADRID	MADRID	Green
464	101223	MADRID	MADRID	Blue
465	110236	MADRID	MADRID	Blue
466	110242	MADRID	MADRID	Green
467	110435	MADRID	MADRID	Green
468	110437	MADRID	MADRID	Green
469	111404	MADRID	MADRID	Green
470	111456	MADRID	MADRID	Green
471	111459	MADRID	MADRID	Blue
472	111462	MADRID	MADRID	Blue
473	111463	MADRID	MADRID	Blue
474	111464	MADRID	MADRID	Blue
475	111466	MADRID	MADRID	Green
476	111469	MADRID	MADRID	Blue
477	111473	MADRID	MADRID	Blue
478	111474	MADRID	MADRID	Blue
479	111479	MADRID	MADRID	Green
480	111481	MADRID	MADRID	Blue
481	111482	MADRID	MADRID	Blue
482	111493	MADRID	MADRID	Green
483	111495	MADRID	MADRID	Green
484	111501	MADRID	MADRID	Green



485	111513	MADRID	MADRID	Blue
486	111515	MADRID	MADRID	Blue
487	111517	MADRID	MADRID	Green
488	111527	MADRID	MADRID	Blue
489	113649	MADRID	MADRID	Green
490	113818	MADRID	MADRID	Blue
491	113821	MADRID	MADRID	Green
492	113827	MADRID	MADRID	Green
493	113837	MADRID	MADRID	Green
494	114746	MADRID	MADRID	Blue
495	114900	MADRID	MADRID	Green
496	114980	MADRID	MADRID	Blue
497	100425-101286	MADRID	MADRID	Green
498	113808	MAJADAHONDA	MADRID	Blue
499	101097	MOSTOLES	MADRID	Blue
500	100447	PINTO	MADRID	Green
501	114727	POZUELO DE ALARCON	MADRID	Green
502	114942	RIVAS-VACIAMADRID	MADRID	Green
503	100687	SAN FERNANDO DE HENARES	MADRID	Green
504	101236	SAN FERNANDO DE HENARES	MADRID	Green
505	111564	SAN LORENZO DE EL ESCORIAL	MADRID	Green
506	100681	TORREJON DE ARDOZ	MADRID	Yellow not for sale
507	101025	TORREJON DE ARDOZ	MADRID	Blue
508	100509	VALDEMORO	MADRID	Green
509	113663	VILLAVICIOSA DE ODON	MADRID	Green
510	100384	ALCALA DE HENARES	MADRID	Blue
511	100424	ALCALA DE HENARES	MADRID	Green
512	111542	ALCALA DE HENARES	MADRID	Green
513	113659	ALCALA DE HENARES	MADRID	Green
514	111545	ALCOBENDAS	MADRID	Green
515	113168	ALCOBENDAS	MADRID	Green
516	100683	ALCORCON	MADRID	Green
517	114496	ALCORCON	MADRID	Green
518	111547	ARGANDA DEL REY	MADRID	Green
519	101406	BOADILLA DEL MONTE	MADRID	Green
520	111540	COLLADO VILLALBA	MADRID	Green
521	111553	GETAFE	MADRID	Green
522	100318	LEGANES	MADRID	Blue
523	100444	LEGANES	MADRID	Green
524	101206	LEGANES	MADRID	Green
525	110111	LEGANES	MADRID	Green
526	111590	LEGANES	MADRID	Green
527	100179	MADRID	MADRID	Blue
528	100252	MADRID	MADRID	Green
529	100255	MADRID	MADRID	Green



530	100278	MADRID	MADRID	Blue
531	100305	MADRID	MADRID	Green
532	100314	MADRID	MADRID	Blue
533	100331	MADRID	MADRID	Blue
534	100354	MADRID	MADRID	Blue
535	100363	MADRID	MADRID	Green
536	100382	MADRID	MADRID	Green
537	100421	MADRID	MADRID	Green
538	100423	MADRID	MADRID	Green
539	100430	MADRID	MADRID	Blue
540	100435	MADRID	MADRID	Blue
541	100451	MADRID	MADRID	Green
542	100598	MADRID	MADRID	Blue
543	100600	MADRID	MADRID	Green
544	100607	MADRID	MADRID	Green
545	100624	MADRID	MADRID	Green
546	100626	MADRID	MADRID	Blue
547	100650	MADRID	MADRID	Green
548	100733	MADRID	MADRID	Blue
549	100739	MADRID	MADRID	Blue
550	100742	MADRID	MADRID	Blue
551	100915	MADRID	MADRID	Blue
552	100916	MADRID	MADRID	Green
553	100917	MADRID	MADRID	Green
554	100919	MADRID	MADRID	Green
555	100921	MADRID	MADRID	Green
556	100927	MADRID	MADRID	Blue
557	100929	MADRID	MADRID	Blue
558	100930	MADRID	MADRID	Blue
559	100937	MADRID	MADRID	Green
560	100964	MADRID	MADRID	Green
561	100992	MADRID	MADRID	Green
562	101018	MADRID	MADRID	Green
563	101039	MADRID	MADRID	Blue
564	101046	MADRID	MADRID	Blue
565	101067	MADRID	MADRID	Green
566	101077	MADRID	MADRID	Blue
567	101085	MADRID	MADRID	Green
568	101086	MADRID	MADRID	Green
569	101089	MADRID	MADRID	Green
570	101091	MADRID	MADRID	Green
571	101100	MADRID	MADRID	Blue
572	101147	MADRID	MADRID	Blue
573	101196	MADRID	MADRID	Blue
574	101220	MADRID	MADRID	Green
575	110202	MADRID	MADRID	Green



576	110203	MADRID	MADRID	Green
577	110237	MADRID	MADRID	Green
578	110246	MADRID	MADRID	Green
579	110257	MADRID	MADRID	Blue
580	110259	MADRID	MADRID	Green
581	110260	MADRID	MADRID	Blue
582	110432	MADRID	MADRID	Blue
583	110439	MADRID	MADRID	Green
584	111444	MADRID	MADRID	Green
585	111446	MADRID	MADRID	Blue
586	111457	MADRID	MADRID	Blue
587	111470	MADRID	MADRID	Blue
588	111476	MADRID	MADRID	Green
589	111477	MADRID	MADRID	Green
590	111480	MADRID	MADRID	Blue
591	111491	MADRID	MADRID	Green
592	111494	MADRID	MADRID	Blue
593	111507	MADRID	MADRID	Green
594	113411	MADRID	MADRID	Green
595	113661	MADRID	MADRID	Green
596	113738	MADRID	MADRID	Blue
597	113810	MADRID	MADRID	Blue
598	113871	MADRID	MADRID	Green
599	114558	MADRID	MADRID	Green
600	114734	MADRID	MADRID	Green
601	115038	MADRID	MADRID	Green
602	111524-111525	MADRID	MADRID	Blue
603	100526	MOSTOLES	MADRID	Green
604	100603	MOSTOLES	MADRID	Green
605	100632	MOSTOLES	MADRID	Green
606	100714	MOSTOLES	MADRID	Green
607	114479	MOSTOLES	MADRID	Green
608	100743	PARLA	MADRID	Blue
609	100646	TORREJON DE ARDOZ	MADRID	Green
610	111570	TORREJON DE ARDOZ	MADRID	Blue
611	100772	AGUILAS	MURCIA	Green
612	111704	BENIAJAN	MURCIA	Green
613	100814	CARAVACA DE LA CRUZ	MURCIA	Blue
614	110747	CARTAGENA	MURCIA	Green
615	110748	CARTAGENA	MURCIA	Green
616	100847	LORCA	MURCIA	Blue
617	100307	MURCIA	MURCIA	Blue
618	100337	MURCIA	MURCIA	Green
619	111700	MURCIA	MURCIA	Green
620	113199	MURCIA	MURCIA	Green

621	100861-102135- 102136-102137- 102138-102139- 102140-102141	MURCIA	MURCIA	Blue
622	113051	SAN JAVIER	MURCIA	Green
623	100910	YECLA	MURCIA	Green
624	100956	AOIZ/AGOITZ	NAVARRA	Yellow not for sale
625	100980	ESTELLA	NAVARRA	Green
626	100984	FITERO	NAVARRA	Yellow not for sale
627	100264	PAMPLONA/IRUÑA	NAVARRA	Green
628	100533	PAMPLONA/IRUÑA	NAVARRA	Green
629	101163	PAMPLONA/IRUÑA	NAVARRA	Green
630	113455	PAMPLONA/IRUÑA	NAVARRA	Green
631	100486	VITORIA/GASTEIZ	ALAVA	Green
632	112559	VITORIA/GASTEIZ	ALAVA	Green
633	112560	VITORIA/GASTEIZ	ALAVA	Green
634	100453	DONOSTIA/SAN SEBASTIAN	GUIPUZCOA	Blue
635	100469	DONOSTIA/SAN SEBASTIAN	GUIPUZCOA	Green
636	100481	DONOSTIA/SAN SEBASTIAN	GUIPUZCOA	Blue
637	112028	DONOSTIA/SAN SEBASTIAN	GUIPUZCOA	Yellow not for sale
638	112032	DONOSTIA/SAN SEBASTIAN	GUIPUZCOA	Green
639	112034	DONOSTIA/SAN SEBASTIAN	GUIPUZCOA	Green
640	100457	EIBAR	GUIPUZCOA	Green
641	100484	HERNANI	GUIPUZCOA	Blue
642	111061	IRUN	GUIPUZCOA	Blue
643	100473	PASAIA - PASAJES	GUIPUZCOA	Green
644	111939	RENTERIA	GUIPUZCOA	Yellow not for sale
645	100463	TOLOSA	GUIPUZCOA	Blue
646	100212	BARAKALDO	VIZCAYA	Green
647	113839	BARAKALDO	VIZCAYA	Blue
648	115167	BARAKALDO	VIZCAYA	Green
649	100245	BILBAO	VIZCAYA	Green
650	100250	BILBAO	VIZCAYA	Blue
651	100328	BILBAO	VIZCAYA	Blue
652	100482	BILBAO	VIZCAYA	Blue
653	100590	BILBAO	VIZCAYA	Blue
654	100631	BILBAO	VIZCAYA	Green
655	100807	BILBAO	VIZCAYA	Green
656	101552	BILBAO	VIZCAYA	Green
657	110496	BILBAO	VIZCAYA	Blue
658	110504	BILBAO	VIZCAYA	Green
659	110505	BILBAO	VIZCAYA	Blue
660	110517	BILBAO	VIZCAYA	Blue
661	114129	BILBAO	VIZCAYA	Green
662	114671	BILBAO	VIZCAYA	Blue

663	115072	BILBAO	VIZCAYA	Green
664	100215	DURANGO	VIZCAYA	Green
665	100216	GERNIKA-LUMO	VIZCAYA	Blue
666	111344	MUNGUIA	VIZCAYA	Green
667	100439	PORTUGALETE	VIZCAYA	Green
668	100414	SANTURCE/SANTURTZI	VIZCAYA	Green
669	112292	SANTURCE/SANTURTZI	VIZCAYA	Green
670	113269	SESTAO	VIZCAYA	Yellow not for sale
671	118864	Burgos	BURGOS	Yellow not for sale
672	119292	Jerez de la Frontera	CADIZ	Green
673	117784-117795-117839	Alicante	ALICANTE	Green
674	117797-117798	Manresa	BARCELONA	Green
675	118485-119892	Vitoria	ALAVA	Green
676	119452	Madrid	MADRID	Blue
677	116202	Santoña	CANTABRIA	Blue
678	117977	PALENCIA	PALENCIA	Blue
679	118682	Zamora	ZAMORA	Blue
680	119271-119272	Illescas	TOLEDO	Blue



FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

Los administradores de Uro Property Holdings SOCIMI, S.A. formulan los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

Madrid, a 23 de julio de 2020


D. Carlos Martínez de Campos y Carulla
Consejero

D. Simon Blaxland
Consejero

D. James Preston
Consejero

D. Justo Gómez López
Consejero

D. Jonathan Kendal
Consejero

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

Los administradores de Uro Property Holdings SOCIMI, S.A. formulan los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

Madrid, a 23 de julio de 2020

D. Carlos Martínez de Campos y Carulla
Consejero



D. Simon Blaxland
Consejero

D. James Preston
Consejero

D. Justo Gómez López
Consejero

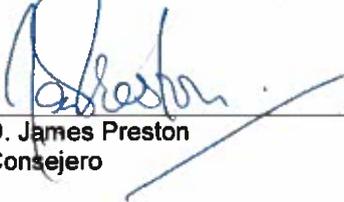
D. Jonathan Kendall
Consejero

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

Los administradores de Uro Property Holdings SOCIMI, S.A. formulan los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

Madrid, a 23 de julio de 2020

D. Carlos Martínez de Campos y Carulla
Consejero



D. James Preston
Consejero

D. Simon Blaxland
Consejero

D. Justo Gómez López
Consejero

D. Jonathan Kendall
Consejero

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

Los administradores de Uro Property Holdings SOCIMI, S.A. formulan los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

Madrid, a 23 de julio de 2020

D. Carlos Martínez de Campos y Carulla
Consejero

D. Simon Blaxland
Consejero



D. James Preston
Consejero

D. Justo Gómez López
Consejero

D. Jonathan Kendall
Consejero

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

Los administradores de Uro Property Holdings SOCIMI, S.A. formulan los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

Madrid, a 23 de julio de 2020

D. Carlos Martínez de Campos y Carulla
Consejero

D. Simon Blaxland
Consejero

D. James Preston
Consejero

D. Justo Gómez López
Consejero



D. Jonathan Kendall
Consejero