30 de octubre de 2020

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 03/2020 de BME Growth, por medio de la presente, pone en conocimiento del mercado la siguiente información financiera del ejercicio del primer semestre de 2020:

# Otra Información Relevante

- Informe de Revisión Limitada emitido por un auditor independiente sobre los Estados Financieros Intermedios del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.

- Estados Financieros Intermedios del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.

De conformidad con los dispuesto en la Circular 3/2020 de BME Growth, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

La documentación anterior también se encontrará disponible en la página web de la Sociedad (www.corpfincapitalprimeretailiisocimi.com)

Atentamente,

D. Javier Basagoiti Miranda
Presidente del Consejo de Administración
Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A.

# Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A.

Estados financieros intermedios del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020, junto con el Informe de Revisión Limitada

Deloitte, S.L.
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
Torre Picasso
28020 Madrid
España

Tel: +34 915 14 50 00
www.deloitte.es

# INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A los accionistas de Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. por encargo del Consejo de Administración:

*Introducción*

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A., que comprenden el balance al 30 de junio de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas correspondientes al periodo intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la preparación de los estados financieros intermedios adjuntos de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A., de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad que se identifica en la Nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

*Alcance de la revisión*

Hemos realizado 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 al personal responsable 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, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

*Conclusión*

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún caso 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 del patrimonio y de la situación financiera de Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. al 30 de junio de 2020, así como de sus resultados y 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 sobre otras cuestiones*

Este informe ha sido preparado a petición de los administradores de Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020, de 30 de julio de 2020 del BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

DELOITTE, S.L.

Ignacio Alcaraz Elorrieta

29 de octubre de 2020

**CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.**

**Estados Financieros Intermedios del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020**

## CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.

### BALANCE INTERMEDIO AL 30 DE JUNIO DE 2020

### (EUROS)

| ACTIVO | Notas explicativas | 30/06/2020 (*) | 31/12/2019 | PATRIMONIO NETO Y PASIVO | Notas explicativas | 30/06/2020 (*) | 31/12/2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **ACTIVO NO CORRIENTE** | | **17.478.828** | **17.479.161** | **PATRIMONIO NETO** | | **11.713.455** | **10.995.585** |
| **Inmovilizado intangible** | **Nota 5** | **693** | **1.026** | **FONDOS PROPIOS** | | **11.713.455** | **10.995.585** |
| Aplicaciones informáticas | | 693 | 1.026 | Capital | **Nota 7** | 9.751.157 | 9.751.157 |
| **Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo** | **Nota 6** | **17.478.135** | **17.478.135** | Reservas | **Nota 7.1** | 1.359.770 | 928.626 |
| Instrumentos de patrimonio | | 17.478.135 | 17.478.135 | Accionistas y part. en patrimonio propias | **Nota 7.2** | (222.378) | (203.356) |
| | | | | Resultado del periodo | | 824.906 | 4.312.157 |
| | | | | Dividendo a cuenta | **Nota 7.3** | - | (3.792.999) |
| | | | | **PASIVO NO CORRIENTE** | | **6.875.228** | **6.833.228** |
| | | | | **Deudas a largo plazo** | **Nota 8.1** | **1.763.228** | **1.763.228** |
| | | | | **Deudas a largo con empresas de grupo** | **Nota 12** | **5.112.000** | **5.070.000** |
| **ACTIVO CORRIENTE** | | **1.350.654** | **461.344** | | | | |
| **Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar** | | **43.042** | **38.560** | | | | |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas | **Nota 9.1** | 41.111 | 33.535 | **PASIVO CORRIENTE** | | **240.799** | **111.692** |
| Deudores varios | | 1.931 | 5.025 | **Deudas a corto plazo** | **Notas 7 y 12** | **87.942** | **-** |
| **Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo** | **Notas 6.1 y 11.1** | **919.969** | **-** | **Deudas con empresas del Grupo a corto plazo** | **Nota 12** | **136.243** | **95.500** |
| **Periodificaciones a corto plazo** | | **6.770** | **9.109** | **Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar** | | **16.614** | **16.192** |
| **Efectivo y otros activos líquidos equivalentes** | **Nota 4.6** | **380.873** | **413.675** | Acreedores varios | | 11.829 | 11.450 |
| Tesorería | | 380.873 | 413.675 | Otras deudas con las Administraciones Públicas | **Nota 9.1** | 4.785 | 4.742 |
| **TOTAL ACTIVO** | | **18.829.482** | **17.940.505** | **TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO** | | **18.829.482** | **17.940.505** |

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 15 descritas en las Notas Explicativas a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante del balance intermedio al 30 de junio de 2020.

## CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Euros)

| | Notas explicativas | 30/06/2020 (*) | 30/06/2019 (*) |
|---|---|---|---|
| **OPERACIONES CONTINUADAS** | | | |
| **Importe neto de la cifra de negocios** | **Nota 11.1** | **925.969** | **4.533.330** |
| Prestacion de servicios | | 6.000 | 6.000 |
| Dividendos | | 919.969 | 4.527.330 |
| **Otros gastos de explotación** | **Nota 11.2** | **(50.431)** | **(62.050)** |
| Servicios exteriores | | (50.431) | (62.050) |
| **Amortización del inmovilizado** | **Nota 5** | **(333)** | **(333)** |
| **Otros resultados** | | - | **(208)** |
| **RESULTADO DE EXPLOTACIÓN** | | **875.205** | **4.470.739** |
| **Gastos financieros** | | **(50.299)** | **(51.699)** |
| Por deudas con empresas del grupo | **Nota 12** | (50.299) | (51.699) |
| **RESULTADO FINANCIERO** | | **(50.299)** | **(51.699)** |
| **RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS** | | **824.906** | **4.419.040** |
| **RESULTADO DEL PERIODO** | | **824.906** | **4.419.040** |

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 15 descritas en las Notas Explicativas a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020.

# CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

## A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

| | 30/06/2020 (*) | 30/06/2019 (*) |
|---|---|---|
| **RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)** | **824.906** | **4.419.040** |
| **TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)** | - | - |
| **TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)** | - | - |
| **TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)** | **824.906** | **4.419.040** |

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 15 descritas en las Notas Explicativas a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

## CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

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

(Euros)

| | Capital | Reserva Legal | Otras reservas | Acciones y participaciones propias | Otras aportaciones socios | Resultados negativos de ejercicios anteriores | Resultado del periodo | Dividendo a cuenta | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2018** | **14.553.965** | **253.884** | **(10.642)** | **(247.234)** | **1.335.507** | **(1.335.507)** | **6.854.467** | **(6.060.000)** | **15.344.440** |
| **Total ingresos y gastos reconocidos** | - | - | - | - | - | - | 4.419.040 | - | 4.419.040 |
| **Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto** | | | | | | | | | |
| - Reducción de capital (Nota 7) | (4.802.808) | - | - | - | - | - | - | - | (4.802.808) |
| - Distribución del resultado (Nota 2.2) | - | 685.447 | - | - | - | - | (6.854.467) | 6.060.000 | (109.020) |
| - Operaciones con acciones propias (Nota 7) | - | - | (15) | 675 | - | - | - | - | 660 |
| - Otras operaciones (Nota 7) | - | - | - | - | (1.335.507) | 1.335.507 | - | (3.792.999) | (3.792.999) |
| **SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2019 (*)** | **9.751.157** | **939.331** | **(10.657)** | **(246.559)** | **-** | **-** | **4.419.040** | **(3.792.999)** | **11.059.313** |
| **SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2019** | **9.751.157** | **939.331** | **(10.705)** | **(203.356)** | **-** | **-** | **4.312.157** | **(3.792.999)** | **10.995.585** |
| **Total ingresos y gastos reconocidos** | - | - | - | - | - | - | 824.906 | - | 824.906 |
| **Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto** | | | | | | | | | |
| - Distribución del resultado (Nota 2.2) | - | 431.216 | - | - | - | - | (4.312.157) | 3.792.999 | (87.942) |
| - Operaciones con acciones propias (Nota 7) | - | - | (72) | (19.022) | - | - | - | - | (19.094) |
| **SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2020 (*)** | **9.751.157** | **1.370.547** | **(10.777)** | **(222.378)** | **-** | **-** | **824.906** | **-** | **11.713.455** |

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 15 descritas en las Notas Explicativas a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

## CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO
### CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Euros)

| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | Notas explicativas | 30/06/2020 (*) | 30/06/2019 (*) |
|---|---|---|---|
| **Resultado del periodo antes de impuestos** | | **824.907** | **4.419.040** |
| **Ajustes del resultado** | | **(869.337)** | **(4.475.298)** |
| Amortización del inmovilizado (+) | **Nota 5** | 333 | 333 |
| Gastos financieros (+) | **Nota 12** | 50.299 | 51.699 |
| Dividendos (-) | **Notas 6 y 11.1** | (919.969) | (4.527.330) |
| **Cambios en el capital corriente** | | **(1.793)** | **(84.167)** |
| (Incremento)/Decremento en Deudores y otras cuentas a cobrar | | (4.554) | (6.919) |
| (Incremento)/Decremento en Otros activos corrientes | | 2.339 | 10.123 |
| Incremento/(Decremento) en Acreedores y otras cuentas a pagar | | 422 | (80.742) |
| Incremento/(Decremento) en Otros pasivos corrientes | | - | (6.629) |
| **Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación** | | **(9.556)** | **(51.699)** |
| Pagos de intereses (-) | | (9.556) | (51.699) |
| **Flujos de efectivo de las actividades de explotación** | | **32.234** | **(192.124)** |
| **FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN** | | | |
| **Pagos por inversiones (-)** | **Nota 12** | **-** | **(360.000)** |
| Empresas del grupo y asociadas | | - | (360.000) |
| **Cobros por desinversiones (+)** | **Nota 6** | **-** | **4.800.000** |
| Empresas del grupo y asociadas | | - | 4.800.000 |
| **Flujos de efectivo de actividades de inversión** | | **-** | **4.440.000** |
| **FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN** | | | |
| **Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio** | | **(19.094)** | **660** |
| Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (+) | **Nota 7.2** | (19.022) | 660 |
| **Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero** | | **42.000** | **697.078** |
| Emisión | | 42.000 | 697.078 |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas (+) | **Nota 12** | 42.000 | 697.078 |
| **Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio** | | **-** | **(3.902.019)** |
| Dividendos (-) | **Notas 7 y 12** | - | (3.902.019) |
| **Flujos de efectivo de las actividades de financiación** | | **22.906** | **(3.204.281)** |
| | | | |
| **Efecto de las variaciones de los tipos de cambio** | | - | - |
| | | | |
| **AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES** | | **55.140** | **1.043.595** |
| **Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo** | | **413.675** | **1.244.169** |
| **Efectivo o equivalentes al final del periodo** | | **380.873** | **2.287.764** |

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 15 descritas en las Notas Explicativas a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

**Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020**

### 1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A., en adelante la Sociedad, es una sociedad anónima española, con CIF número A-86790318, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante Notario de Madrid el 24 de julio de 2013, número 1.978 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 31.425, folio 63, hoja M-565728, inscripción 1ª. El domicilio social de la Sociedad se encuentra sito en Calle Serrano, número 57 planta 5, Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social:

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

b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.

d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

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

Con fecha 27 de septiembre de 2013 se elevó a público el acuerdo de la Junta General de Accionistas por el que se aprueba el acogimiento de la Sociedad al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre. En la misma fecha se comunicó formalmente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la opción por la aplicación del citado régimen especial de las SOCIMI con efectos a partir del 1 de enero de 2013.

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

***Régimen de SOCIMI***

Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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

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

2. Obligación de inversión.

   - Deberán invertir, al menos, el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a esta finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición y en participaciones en el capital de otras entidades con objeto social similar al de las SOCIMI y cuya política de reparto de dividendos sea idéntica a la que establece la Ley 11/2009.

     El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de esta Ley.

     Este porcentaje se calculará sobre estados financieros consolidados en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley. La Sociedad es dominante de un Grupo formado por la misma, Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L.

   - Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas del periodo impositivo correspondientes al: (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social. Este porcentaje se calculará sobre la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

   - Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del periodo que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Igualmente, las participaciones en entidades que den lugar al cumplimiento de su objeto social deberán permanecer en el activo al menos tres años.

3. Obligación de negociación en mercado regulado. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación, ya sea en España o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas. Desde el día 23 de septiembre de 2015, las acciones de la Sociedad cotizan en BME Growth (anteriormente MAB) manteniéndose dicha cotización a 30 de junio de 2020.

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

   - El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

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

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

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

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

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

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. En caso de no subsanarse dicho incumplimiento, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota del periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, junto con los intereses de demora, que, en su caso, resulten procedentes.

A 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, los Administradores consideran que la Sociedad cumple con todos los requisitos establecidos por la citada Ley.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

### 2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estos estados financieros intermedios se han formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que está establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, modificado por el Real Decreto 602/2016.

- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.

- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

### 2.2 Imagen fiel

Los estados financieros intermedios del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular con los principios y criterios contables en él contenidos de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el periodo.

Estos estados financieros intermedios han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad. Por su parte las cuentas anuales del ejercicio 2019, así como el resultado del ejercicio 2019, con una distribución de 431.216 euros a "Reserva legal" y 3.880.941 euros a dividendos, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas el 15 de junio de 2020.

Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. es la sociedad cabecera de un conjunto de sociedades que forman un Grupo. Las sociedades que lo integran, además de la propia Sociedad, son Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., y Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L., realizando entre sí transacciones y operaciones en el curso ordinario de su actividad.

A 30 de junio de 2020 no se han preparado Estados Financieros Intermedios Consolidados, no estando la Sociedad Dominante obligada a ello.

No obstante lo anterior, a continuación se presenta una estimación de las principales magnitudes consolidadas del periodo terminado el 30 de junio de 2020 de acuerdo a las normas de formulación de cuentas anuales consolidadas (NOFCAC):

| Euros | 30.06.2020 (*) | 30.06.2019 (*) |
|---|---|---|
| Total activo | 64.528.608 | 80.708.572 |
| Patrimonio neto: | | |
| De la Sociedad Dominante | 16.957.234 | 16.309.828 |
| De los accionistas minoritarios | 9.913.095 | 6.829.928 |
| Importe neto de la cifra de negocios | 577.993 | 1.448.868 |
| Resultado del periodo: | | |
| De la Sociedad Dominante | 2.048.899 | 8.304.755 |
| De los accionistas minoritarios | 1.365.933 | 3.365.219 |

(*) Datos no auditados

## 2.3 Principios contables no obligatorios

El Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado estos estados financieros intermedios en consideración de la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatorios que tienen un efecto significativo en dichos estados financieros intermedios. No hay ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

## 2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de estos estados financieros intermedios se han utilizado estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad. Todas las estimaciones se han efectuado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de junio de 2020. Sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

La Sociedad analiza si existen indicadores de deterioro para los activos financieros mediante la realización de los análisis de deterioro de valor cuando así lo indican las circunstancias. Para ello, se procede a la determinación del valor recuperable de los citados activos.

El cálculo de valores razonables puede implicar la determinación de flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relacionadas con los valores futuros de los citados flujos, así como con las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias que rodean la actividad desarrollada por la Sociedad.

## 2.5 Comparación de la información

La información contenida en estos estados financieros intermedios correspondiente al primer semestre de 2019 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, mientras que el balance a esta fecha se compara con el presentado en las cuentas anuales del ejercicio 2019.

## 2.6 Corrección de errores

En la elaboración de los presentes estados financieros intermedios adjuntos no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2019.

## 2.7 Cambios en criterios contables

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2019.

## 2.8 Agrupación de partidas

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

## 2.9 Impactos COVID-19

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para las operaciones de la Sociedad son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

En estas circunstancias, durante el segundo trimestre del año 2020 con motivo de los efectos que la crisis del COVID-19 ha tenido en la economía, y concretamente en el sector retail a partir de este período, los Administradores de la Sociedad, a pesar de la imposibilidad de evaluar de forma fiable todos los potenciales efectos que la pandemia pudiera tener en los próximos meses debido al poco tiempo transcurrido y las numerosas incertidumbres derivadas de esta extraordinaria situación, han realizado una primera evaluación de los efectos, actualmente conocidos, que la situación de crisis del COVID-19 ha tenido en las operaciones y liquidez de la Sociedad, así como en la valoración de los activos y pasivos del balance y en ciertas magnitudes clave de sus estados financieros.

De los resultados de dicha evaluación, se destacan los siguientes aspectos:

- Riesgo de valoración de los activos: La Sociedad es accionista de dos sociedades tenedoras de inversiones inmobiliarias, por lo que un cambio en la situación actual del mercado inmobiliario motivado por la pandemia podría afectar al valor de los activos inmobiliarios y por tanto, de forma indirecta al valor recuperable de sus participadas. Durante los primeros seis meses del 2020 la crisis del COVID-19 ha influido en los flujos de caja de las participadas. En este contexto, los Administradores de la Sociedad han procedido a reconsiderar las hipótesis sobre las que se han realizado las valoraciones disponibles de los activos propiedad de las sociedades participadas para incluir diferentes escenarios más o menos prolongados de los efectos de la pandemia en los flujos esperados. Los Administradores consideran que no tendrá un impacto sustancial desde un punto de vista contable sobre la valoración de sus participadas en tanto que a la fecha existen plusvalías tácitas sobre las mismas.
- Riesgo de operaciones: La principal fuente de ingresos de la Sociedad son los dividendos que recibe de sus participadas. En este contexto, dichas participadas han implementado una serie de medidas, consistentes en la negociación individualizada de aquellos inquilinos que estaban afectados por el cierre forzoso de sus negocios habiéndose reducido los ingresos correspondientes al período durante el cual ha habido cierres y restricciones de aperturas y de horario. No obstante, estas medidas han sido limitadas en tiempo y en importe.

  Adicionalmente, en el primer semestre de 2020 se ha ido cumpliendo con el calendario previsto de desinversiones sobre dos de los tres activos opcionados de las sociedades participadas para este período.
- Riesgo de liquidez: es previsible que la situación general de los mercados pueda provocar un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito. La Sociedad no mantiene deuda financiera, y las cuentas a pagar comerciales son reducidas. Si bien, la Sociedad es garante subsidiaria de la deuda con entidades financieras que mantienen sus participadas.

En cuanto a dicha deuda financiera, los vencimientos a corto plazo no son significativos. Adicionalmente, ante un eventual descenso de los ingresos por arrendamientos, que pudiera impactar en el cumplimiento de los ratios financieros (covenants), los Administradores consideran que se podrían articular las medidas necesarias para su subsanación, o en su caso, obtener de las entidades financieras dispensa de su cumplimiento.

Dado el entorno cambiante y numerosas incertidumbres los Administradores y la Dirección están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse en la evolución de todos estos aspectos.

## 3. LIMITACIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

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

Dada su condición de SOCIMI, la Sociedad está obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

## 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus estados financieros intermedios del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

### 4.1 Activos intangibles

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

I. Aplicaciones informáticas.

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de estas aplicaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurran. La amortización de las aplicaciones se realiza aplicando el método lineal estimando una vida útil de 6 años.

### 4.2 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican, en el caso de existir, como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

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

### 4.3 Activos financieros

Clasificación

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

*a)* Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

*b)* Inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Valoración inicial

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

Valoración posterior

Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el Fondo de Comercio, si lo hubiera).

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

### 4.4 Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

La Sociedad es socio gestor de una cuenta de participación. Las aportaciones recibidas como consecuencia de una cuenta en participación forman parte de los fondos ajenos de la empresa receptora de los mismos (véase Nota 8.1). Dicho pasivo se ve incrementado o reducido respectivamente por los beneficios o pérdidas que deban atribuirse a los partícipes o gestores. El movimiento contable es el siguiente:

- Por las aportaciones recibidas por la Sociedad como partícipe gestor con cargo a cuentas de tesorería.

- Siendo la Sociedad el partícipe gestor, por el beneficio o la pérdida que deba atribuirse a los partícipes no gestores, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

### 4.5 Acciones propias

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio Neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en Patrimonio Neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de resultados.

### 4.6 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

En este epígrafe del balance se 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.

### 4.7 Impuesto sobre beneficios

**Régimen general**

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

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

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

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

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

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

**Régimen SOCIMI**

Con fecha 27 de septiembre de 2013, y con efectos a partir del 1 de enero de 2013 la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

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

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

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se ha efectuado durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 y durante el ejercicio 2019.

### 4.8 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Conforme a lo dispuesto en la consulta relativa al BOICAC 79 correspondiente al registro de ingresos de participación en capital en las sociedades holding, la Sociedad registra los dividendos recibidos de sus sociedades participadas, dentro del importe neto de la cifra de negocios.

El reconocimiento de los ingresos por prestación de servicios se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

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

### 4.9 Provisiones y contingencias

El Consejo de Administración de la Sociedad en la formulación de los estados financieros intermedios diferencia entre:

a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.

b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Los estados financieros intermedios recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sino que se informa sobre los mismos en las Notas.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

### 4.10 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio de la Sociedad. No hay gastos ni inversiones de importes significativos por estos conceptos.

### 4.11 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

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

### 4.12 Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente. La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado.

### 4.13 Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, que se prepara de acuerdo con el método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- ✓ Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes.
- ✓ Flujos de efectivo de las actividades de explotación: pagos y cobros de las actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- ✓ Flujos de efectivo de las actividades de inversión: pagos y cobros que tienen su origen en adquisiciones y enajenaciones de activos no corrientes.
- ✓ Flujos de efectivo de las actividades de financiación: pagos y cobros procedentes de la colocación y cancelación de pasivos financieros, instrumentos de patrimonio o dividendos.

## 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El movimiento habido en este epígrafe del balance durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 ha sido el siguiente (en euros):

| | Euros | | |
|---|---|---|---|
| | **Saldo al 31/12/2019** | **Adiciones o dotaciones** | **Saldo al 30/06/2020** |
| **Coste:** | | | |
| Aplicaciones informáticas | 4.000 | - | 4.000 |
| **Amortizaciones:** | | | |
| Aplicaciones informáticas | (2.974) | (333) | (3.307) |
| **Valor neto** | **1.026** | **(333)** | **693** |

Al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el inmovilizado intangible de la Sociedad se corresponde con aplicaciones informáticas.

## 6. INVERSIONES FINANCIERAS

### 6.1 Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

Instrumentos de patrimonio

El detalle de este epígrafe del balance es el siguiente (en euros):

| | 30/06/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| **Instrumentos de patrimonio:** | | |
| Coste | | |
| *Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.* | 10.015.806 | 10.015.806 |
| *Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L.* | 7.462.329 | 7.462.329 |
| **Total** | **17.478.135** | **17.478.135** |

La sociedad participa al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 en las sociedades Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L en un 60% y Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. en un 60%, no habiéndose producido incrementos ni desinversiones sobre las mismas en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.

Las citadas sociedades participadas son poseedoras de determinados activos para su explotación y obtención de rentas.

Por su parte, en el proceso de inversión en el 60% de la participación en Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L., la sociedad acordó una cuenta en participación del 40% de la inversión adquirida junto con la sociedad Doegu Capital(véase nota 8.1).

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo es la siguiente:

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020:

| Denominación / Domicilio / Actividad | % Participación | Euros (*) | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | Valor en Libros | | |
| | Directa | Capital | Reservas y resultados de ejercicios anteriores | Resultado periodo | Otras aportaciones de socios | Total Patrimonio | Dividendos recibidos | Coste | Deterioro | Valor Neto Contable |
| **Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. (*)** | 60% | 17.905.000 | 2.530.842 | 5.039.376 | - | **25.475.218** | 847.070 | 10.015.806 | - | 10.015.806 |
| **Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. (*)** | 60% | 274.242 | (6.992.178) | 3.464.755 | 7.650.000 | **4.396.819** | 72.899 | 7.462.329 | - | 7.462.329 |
| **Total** | | | | | | | | **17.478.135** | | **17.478.135** |

(*) Datos no auditados

Los administradores evalúan periódicamente el valor recuperable de las inversiones mantenidas, en base a los fondos propios de las mismas corregidas con las plusvalías tácitas existentes sobre los activos propiedad de las sociedades participadas, de acuerdo a las valoraciones de expertos externos independientes. Dichas valoraciones son obtenidas anualmente. Al 30 de junio de 2020, los Administradores, sobre las últimas valoraciones disponibles y considerando determinadas hipótesis ajustadas con los posibles efectos que puedan derivarse de la pandemia COVID-19 indicada en la Nota 2.9 anterior, han concluido que no se han identificado indicios de deterioro sobre las inversiones mantenidas, siendo su valor recuperable superior al coste contable registrado.

*Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.:*

La Junta General de Socios de la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., en su reunión de 12 de junio de 2020, ha aprobado la distribución de un dividendo por importe de 7.711.783 euros, de los cuales, 6.300.000 euros se encontraban ya distribuidos como dividendo a cuenta del ejercicio 2019, por lo que el dividendo complementario a repartir asciende a 1.411.783 euros en total, correspondiendo a Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. un importe de 847.070 euros. Dicho dividendo complementario se ha registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios-Dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia a 30 de junio de 2020 y ha sido cobrado el 8 de julio de 2020 (véanse Notas 11.1 y 15).

Adicionalmente, el 21 de julio de 2020, la Junta de Socios de la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2020 por importe de 2.135.375 euros, de los que corresponden a Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A., 1.281.225 euros. Dicho dividendo ha sido cobrado el 22 de julio de 2020 (véase Nota 15).

Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. mantiene en propiedad diversos activos inmobilairios en alquiler, sobre los que en el ejercicio 2018 acordó una serie de opciones de desinversión y venta.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2020, la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., realizó diferentes operaciones de desinversión. La sociedad participada ha formalizado en mayo y junio de 2020 dos ventas bajo escritura pública, sobre los siguientes inmuebles:

- Local comercial situado en la Calle Ayala, 44 (Madrid), vendido el 15 de mayo de 2020.
- Local comercial situado en la Calle Alcalá, 18 (Madrid), vendido el 25 de junio de 2020. Esta venta está relacionada con la operación del 19 de junio de 2018, por la que se firmaron una serie de opciones de venta sobre un total de 12 inmuebles.

El importe total de la compraventa ha ascendido a 11.552.231 euros, obteniendo la sociedad participada un beneficio en la misma de 5.204.624 euros.

Adicionalmente a la operación anterior, Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. ha vendido cinco plazas de garaje del inmueble de su propiedad situado en Calle Getaria, 9 (San Sebastián). El importe de la compraventa ha ascendido a 600.166 euros, y ha generado un beneficio de 264.933 euros.

*Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L.:*

La Junta General de Socios de la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L., en su reunión de 12 de junio de 2020, ha aprobado la distribución de un dividendo por importe de 121.499 euros, correspondiendo a Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. un importe de 72.899 euros. Dicho dividendo se ha registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios-Dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia a 30 de junio de 2020 y ha sido cobrado el 8 de julio de 2020 (véanse Notas 11.1 y 15).

Al igual que en el caso anterior, la actividad de Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. se centra en la propiedad y explotación de activos inmobiliarios en alquiler.

Durante los seis primeros meses del 2020 Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. ha llevado a cabo una operación de desinversión inmobiliaria del local comercial situado en la Calle Bravo Murillo, 109 (Madrid). Esta venta está relacionada con la operación de opción mencionada anteriormente de fecha 19 de junio de 2018. Dicha opción de venta se ha ejecutado con fecha 25 de junio de 2020, formalizándose bajo escritura pública. El importe de compraventa de dicho local ha ascendido a 4.320.000 euros, obteniendo la sociedad participada un beneficio de 3.758.523 euros.

Las sociedades anteriores mantienen como socio minoritario con el 40% a la sociedad Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A.

Las participaciones que tiene la Sociedad en Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y en Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. están constituídas como garantía de la financiación conjunta, por importe pendiente a 30 de junio de 2020 de 9.300 miles de euros, que tienen estas sociedades particpadas con una entidad financiera, siendo adicionalmente garantes solidarios de la citada financiación las sociedades accionistas Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. y Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A.

La información más significativa del ejercicio 2019 relacionada con las empresas del grupo es la siguiente:

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019:

| Denominación / Domicilio / Actividad | % Participación | Euros | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Directa | Capital | Reservas y resultados de ejercicios anteriores | Otras aportaciones de socios | Dividendo a cuenta | Resultado ejercicio | Total Patrimonio | Dividendos recibidos | Valor en Libros | | |
| | | | | | | | | | Coste | Deterioro | Valor Neto Contable |
| **Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. (*)** | 60% | 17.905.000 | 1.673.977 | - | (6.300.000) | 8.568.648 | **21.847.625** | 4.527.329 | 10.015.806 | - | 10.015.806 |
| **Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. (*)** | 60% | 274.242 | (7.113.677) | 7.650.000 | - | 134.999 | **945.564** | - | 7.462.329 | - | 7.462.329 |
| **Total** | | | | | | | | | 17.478.135 | - | 17.478.135 |

(*) Datos auditados por Deloitte, S.L.

La Junta General de Socios de la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., en su reunión de 20 de junio de 2019, aprobó la distribución del resultado del ejercicio 2018 mediante el reparto de un dividendo por importe de 12.245.549 euros, de los cuales, ya se habían distribuido 11.000.000 euros como dividendo a cuenta de ese ejercicio, por lo que el dividendo complementario a repartir ascendió a 1.245.549 euros en total, correspondiendo a Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. un importe de 747.329 euros y a Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. 498.220 euros. Dicho dividendo complementario se registró en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios–Dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2019 y fue cobrado el 3 de julio de 2019.

Adicionalmente, en esa misma fecha la Junta de Socios de la sociedad partícipada Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. acordó el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2019 por importe de 6.300.000 euros, de los que corresponden a Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A., 3.780.000 euros y a Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. 2.520.000 euros, importe registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios–Dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2019. Dicho dividendo fue abonado el 17 de julio de 2019.

Durante el ejercicio 2019, la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., realizó diferentes operaciones de inversión y desinversión. Con fecha 13 de febrero de 2019, adquirió un local de planta baja, sito en Calle Bergara número 14 de San Sebastián (Guipúzcoa); el cual, a 23 de septiembre de 2019 fue arrendado a un operador por un plazo de 15 años.

De igual modo, y relacionadas con la operación del 19 de junio de 2018, por la que se firmaron una serie de opciones de venta sobre un total de 12 inmuebles. Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. formalizó con fecha 26 de junio de 2019 las ventas bajo escritura pública, sobre los siguientes inmuebles:

- Local comercial situado en la Calle Vitoria, 8 (Burgos),
- Local comercial situado en la Calle San Marcial, 11, San Sebastián (Guipúzcoa),
- Local comercial situado en la Calle Goya, 45 (Madrid),
- Local comercial situado en la Gran Vía, 30 (Madrid).
- Local comercial situado en la Calle Velázquez, 56 (Madrid).

El importe total de la compraventa ascendió a 33.517.630 euros, obteniendo la sociedad participada un beneficio de 11.059.083 euros.

Durante el ejercicio 2019 Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. no llevó a cabo ninguna operación de inversión ni desinversión inmobiliaria.

## 7. PATRIMONIO NETO Y FONDOS PROPIOS

A 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019, el capital social de la Sociedad asciende a 9.751.157 euros, representados por 14.553.965 acciones de 0,67 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

Del total de los accionistas, únicamente la Sociedad Finmaser Diversificación, S.L. posee un porcentaje igual o superior al 10% del capital social de la Sociedad, con un 44,61%.

Las acciones de la Sociedad cotizan en BME Growth (anteriormente MAB) desde el día 23 de septiembre de 2015. A 30 de junio de 2020, el valor de cotización era de 0,74 euros por acción.

### 7.1 Reserva legal

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

De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

A 30 de junio de 2020 la reserva legal de la Sociedad, que no se encuentra totalmente constituida, asciende a 1.370.547 euros.

### 7.2 Acciones propias

El detalle de las acciones propias de la Sociedad, a 30 de junio de 2020, es el siguiente:

| | Nº Acciones | Euros |
|---|---|---|
| **Saldo 31 de diciembre de 2019** | **151.281** | **203.356** |
| Adquisiciones | 25.435 | 19.022 |
| Ventas | - | - |
| **Saldos al 30 de junio de 2020** | **176.716** | **222.378** |

El precio medio de la autocartera correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 es de 1,25 €/acción.

### 7.3 Dividendos a cuenta.

Con fecha 28 de julio de 2020 la Junta General de Accionistas de la Sociedad ha aprobado la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2020 por importe de 2.100.00 euros que ha sido pagado con fecha 29 de julio de 2020 (véase Nota 15).

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

### 8.1 Deudas a largo plazo

Cuenta en participación

Dentro del epígrafe de "Deudas a largo plazo" del pasivo no corriente del balance adjunto, se registra el movimiento habido en el ejercicio por la cuenta de participación en la que la Sociedad es gestora según el siguiente detalle:

| | **Euros** |
|---|---|
| **Saldo a 31.12.2019** | **1.763.228** |
| Adiciones | - |
| Retiros | - |
| **Saldo a 30.06.2020** | **1.763.228** |

Con fecha 21 de diciembre de 2016, las sociedades Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A., Corpfin Capital Prime Retail III SOCIMI, S.A. (los Gestores) y la sociedad "Doegu Capital, S.L." (el Partícipe) firmaron un contrato de cuenta en participación para coinvertir en la participación en la sociedad filial Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. Dicho contrato mantiene una duración de 5 años prorrogable anualmente hasta un máximo de 5 años más. Se estableció una inversión inicial total de 3.040 miles de euros por parte del partícipe, que se distribuye en el 40% de la participación mantenida por los gestores en la sociedad filial Corpfin Capital Prime Retail, Assets II, S.L. Los gestores participan con un porcentaje objetivo del 60% y el coinversor con un porcentaje objetivo máximo del 40%.

Los Administradores proceden a actualizar las obligaciones derivadas de la cuenta de participación periódicamente, conforme a la disponibilidad de información financiera de la Sociedad participada, beneficios o rentabilidades obtenidas.

## 9. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

### 9.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

| | Euros | |
|---|---|---|
| | **30/06/2020** | **31/12/2019** |
| **Saldos deudores:** | | |
| Hacienda Pública deudora por IVA | 41.111 | 33.535 |
| **Total** | **41.111** | **33.535** |
| **Saldos acreedores:** | | |
| Hacienda Pública acreedora retenciones sobre intereses | 4.785 | 4.742 |
| **Total** | **4.785** | **4.742** |

### 9.2 Cálculo del Impuesto de Sociedades

La conciliación entre los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

| | Euros | |
|---|---|---|
| | **30/06/2020** | **30/06/2019** |
| **Resultado contable antes de impuestos** | **824.906** | **4.419.040** |
| | | |
| **Base imponible fiscal** | **824.906** | **4.419.040** |
| Cuota íntegra: 0% | - | - |
| **Cuenta a pagar / Gasto por Impuesto sobre Sociedades** | - | - |

### 9.3 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 30 de junio de 2020, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables y para los que no haya transcurrido el plazo de prescripción.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los estados financieros intermedios terminados a 30 de junio de 2020.

## 10. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI. LEY 11/2009

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), se detalla a continuación la siguiente información:

- Al 30 de junio de 2020, la Sociedad registra reservas procedentes de ejercicios anteriores por importe de 1.359.770 euros (928.626 euros al 31 de diciembre de 2019).

- Al 30 de junio de 2020 no se han distribuido dividendos con cargo a reservas.

- Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad obtuvo un beneficio de 4.312.157 euros, de los cuales, el 90% (3.880.941 euros) han sido repartidos como dividendos.

- Respecto a los requisitos de inversión regulados en el artículo 3 de la Ley de SOCIMI, se pone de manifiesto que la Sociedad tiene invertido, al menos el 80% del valor del activo en participaciones en el capital de entidades de las reguladas en el artículo 2.1.c de la Ley de SOCIMI. La fecha de adquisición y detalle de las participaciones en el capital de entidades de las reguladas en el artículo 2.1.c de la Ley de SOCIMIs (esto es, residentes o no en territorio español que tengan el mismo objeto social y que estén sometidas al mismo régimen en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de dividendos) se encuentran detallados en la Nota 6 y en el Anexo 1.

## 11. INGRESOS Y GASTOS

### 11.1 Importe neto de la cifra de negocios

El saldo del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 y de 2019 presenta la siguiente composición:

| | Euros | |
|---|---|---|
| | **30/06/2020** | **30/06/2019** |
| Prestación de servicios | 6.000 | 6.000 |
| Dividendos recibidos | 919.969 | 4.527.330 |
| **Total** | **925.969** | **4.533.330** |

A 12 de junio de 2020, los socios de Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. han aprobado el reparto de un dividendo con cargo al resultado del ejercicio 2019 por importe de 1.411.783 euros, de los cuales corresponden a Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. 847.070 euros (véase Nota 6).

En la misma fecha, los socios de Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L., han aprobado el reparto de un dividendo con cargo al resultado del ejercicio 2019 por importe de 121.499 euros, de los cuales, corresponden a Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. 72.899 euros (véase Nota 6).

### 11.2 Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias al 30 de junio de 2020 y 2019 es el siguiente:

| | Euros | |
|---|---|---|
| | 30/06/2020 | 30/06/2019 |
| Servicios de profesionales independientes | 47.996 | 51.838 |
| Servicios bancarios | 65 | 30 |
| Arrendamientos, suministros y otros servicios | 30 | 59 |
| Primas de seguro | 2.340 | 10.123 |
| **Total** | **50.431** | **62.050** |

## 12. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del Grupo y asociadas y otras partes vinculadas a 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 así como el detalle de las principales transacciones realizadas con dichas sociedades en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 y el ejercicio terminado a 31 de diciembre 2019 se indica a continuación:

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020:

| | Euros | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Saldos | | | Transacciones | | |
| | Inversiones a corto plazo (Nota 6) | Deudas a largo plazo | Deudas a corto plazo | Dividendos recibidos (Notas 6 y 11.1) | Gastos financieros | Servicios prestados |
| CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L. | 847.070 | 2.102.000 | 57.528 | 847.070 | 20.611 | 6.000 |
| CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS II, S.L. | 72.899 | 3.010.000 | 78.715 | 72.899 | 29.688 | - |
| **Total** | **919.969** | **5.112.000** | **136.243** | **919.969** | **50.299** | **6.000** |

Saldos del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2019 y transacciones en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2019:

| | Euros | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Saldos | | Transacciones | | |
| | Deudas a largo plazo | Deudas a corto plazo | Dividendos recibidos (Notas 6 y 11.1) | Gastos financieros | Servicios prestados |
| CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L. | 2.060.000 | 40.832 | 4.527.330 | 28.297 | 6.000 |
| CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS II, S.L. | 3.010.000 | 54.668 | - | 23.402 | - |
| **Total** | **5.070.000** | **95.500** | **4.527.330** | **51.699** | **6.000** |

A 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el epígrafe "Deudas a largo plazo con empresas del grupo" registra las líneas de crédito concedidas a la Sociedad por Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L, que devengan un tipo de interés del 2% fijo anual y con un vencimiento el 31 de diciembre de 2023.

A fecha 30 de junio de 2020, estos préstamos han devengado intereses por importe de 50.299 euros, registrados en el epígrafe "Gastos financieros por deudas con empresas del grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia adjunta (51.699 euros devengados a 30 de junio de 2019).

Adicionalmente, en el epígrafe "Deudas a corto plazo" del balance intermedio adjunto a 30 de junio de 2020, se encuentra registrada la deuda con los accionistas en concepto de dividendo complementario del ejercicio 2019 a pagar por un importe total de 87.942 euros (véase Nota 15).

**Acuerdo de gestión e inversión**

Con fecha 7 de agosto de 2013 la sociedad Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. firmó un Acuerdo de Gestión con Corpfin Capital Real Estate Partners, S.L. (Sociedad Gestora) regulando los aspectos relacionados con el asesoramiento, la gestión y la remuneración a percibir por la Sociedad Gestora por el desempeño de dicha actividad. Con fecha 22 de julio de 2014 se formalizó un Acuerdo de Coinversión que regula las relaciones entre la sociedad Gestora y las sociedades Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. y Corpfin Capital Prime Retail III SOCIMI, S.A en cumplimiento de su objetivo de inversión a través de su participación en Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.

Con fecha 15 de junio de 2015 todas las partes anteriormente mencionadas firmaron una adenda al acuerdo de accionistas y de gestión, en el que se lleva a cabo una novación modificativa de los acuerdos al objeto de regular la comisión de éxito a percibir por la sociedad Gestora en el ejercicio 2015 en contraprestación al asesoramiento prestado en las operaciones de inversión, gestión y desinversión de los dos locales vendidos por Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. durante dicho ejercicio.

El día 1 de julio de 2015, se firmó un nuevo Acuerdo de Gestión entre la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y Corpfin Capital Real Estate Partners, S.L., que regula las relaciones entre ambas. En este acuerdo se da por resueltos los Acuerdos de Gestión y Coinversión vigentes hasta el 30 de junio de 2015 y a partir de dicha fecha, la Sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., será la encargada de hacer frente a los compromisos con la Sociedad Gestora.

Adicionalmente, con fecha 1 de abril de 2018, se firmó una adenda al acuerdo de gestión por la cual Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. se adhiere al mismo, quedando sujeta a los mismos derechos y obligaciones que Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.

Finalmente, el 21 de septiembre de 2018 se firmó una nueva adenda al acuerdo de gestión en los términos que se detallan posteriormente en la presente Nota.

Las comisiones que regulan la remuneración de la Sociedad Gestora que son abonadas por las sociedades poseedoras de los activos inmobiliarios son las siguientes:

**Comisión de Inversión:**

En el Acuerdo de Gestión de fecha 1 de julio de 2015 se establece que la Sociedad Gestora percibirá de Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. como contraprestación por sus servicios durante el Periodo de Inversión (el cual concluyó en noviembre de 2016), y únicamente durante este periodo el 1% calculado sobre los Compromisos Totales de Inversión conjuntos de Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. y Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. El importe registrado por Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. como gasto por este concepto en ejercicios anteriores ascendió a 1.050.000 euros.

Dado que en 2020 y 2019 el periodo de inversión había concluido, Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. no registra gasto por este concepto.

**Comisión de Gestión:**

La Sociedad Gestora percibirá de Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., y de Corpfin Capital Prime Retail Assets II, SOCIMI, S.L. como contraprestación por sus servicios de gestión de las inversiones, el 1% anual calculado sobre el Coste de Adquisición de las inversiones efectuadas menos el coste de Adquisición de las Inversiones desinvertidas o, en caso de desinversión parcial, el Coste de Adquisición atribuible a la parte de las mismas ya desinvertidas y las pérdidas derivadas de la depreciación irreversible de Inversiones.

Por este concepto, Coprfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y Corpfin Capital Prime Retail Assets II, SOCIMI, S.L. registran, a 30 de junio de 2020, un gasto por importe de 214.491 euros y 79.341 euros, respectivamente (358.811 euros y 79.547 euros a 30 de junio de 2019, respectivamente).

**Comisión de Éxito:**

En el marco del acuerdo fechado el 1 de julio del 2015 queda regulada la comisión de éxito a percibir por la Sociedad Gestora en contraprestación al asesoramiento prestado.

De este modo, la Sociedad Gestora percibirá de Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. el 20% de sus Beneficios Globales, tal y como se definen en el acuerdo de gestión firmado entre las partes, siempre y cuando; (i) hayan reembolsado a los Accionistas los Compromisos Totales de Inversión desembolsados mediante la distribución de dividendos y de las reducciones de capital que procedan y (ii) estos hayan obtenido una rentabilidad sobre dichos Compromisos Totales de Inversión ya reembolsados a los accionistas, equivalente a un 7% anual.

En el ejercicio 2015 y como resultado de la desinversión de dos locales comerciales realizada por Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., la Sociedad Gestora facturó a dicha sociedad 314.658 miles de euros en concepto de comisión de éxito. En caso de que la Sociedad gestora tuviera derecho a la comisión de éxito según las reglas de prelación detalladas en el párrafo anterior sobre el cumplimiento de los compromisos totales de inversión desembolsados y el retorno preferente, la comisión de éxito devengada en el ejercicio 2015 sería neteada de la comisión de éxito a satisfacer a la Sociedad Gestora.

A cierre del ejercicio 2016, y debido a que se consideraba altamente probable el devengo de esta comisión, Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. registró un gasto de 1.112.798 euros, correspondiente al 20% de los beneficios globales hasta el 31 de diciembre de 2016, una vez descontados los 314.658 euros ya devengados y facturados a cuenta a la Sociedad Gestora en el ejercicio 2015.

A 31 de diciembre de 2017, el importe de los beneficios globales de Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. ascendieron a 8.052.164 euros. El gasto registrado por este concepto por Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. a 31 de diciembre de 2017 ascendió a 182.977 euros.

Con fecha 20 de septiembre de 2018 las Juntas de accionistas de Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. y de Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. tomaron razón del acuerdo alcanzado por sus respectivos consejos de administración del pago de la comisión de éxito devengada hasta el 31 de diciembre de 2017 por importe de 1.295.775 euros, así como de otras modificaciones de los pagos futuros, una vez se hubiera firmado la adenda modificativa del acuerdo de gestión.

En este sentido, el 21 de septiembre de 2018 se firmó una nueva adenda al contrato de gestión donde se indica que debido a la firma por Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. de las opciones de compra sobre determinados inmuebles y el abono de las primas de opción por lo optantes, se considera que el reembolso de los Compromisos Totales de Inversión desembolsados y el pago del Retorno Preferente previsto en el Acuerdo de Gestión, están garantizados; por lo que se acuerda anticipar en el tiempo el pago de parte de la comisión de éxito. Así, se abonará anualmente a la sociedad gestora un anticipo de parte de dicha comisión hasta un importe máximo igual al importe provisionado para el pago de dicha comisión, en las cuentas anuales de Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. cerradas en el ejercicio inmediatamente anterior, hasta que se alcance un importe igual al 20% de los beneficios globales. En caso de haber realizado el último pago parcial de la comisión de éxito a la sociedad gestora sin reembolsar a los socios los Compromisos Totales de Inversión desembolsados y el Retorno preferente, la sociedad gestora tendrá la obligación de reintegrar a los socios, a la mayor brevedad, los importes necesarios para que dichos reembolsos puedan realizarse en los términos previstos en el acuerdo.

A 31 de diciembre de 2018, el importe de los beneficios globales de Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. ascendieron a 25.059.872 euros. El gasto registrado por este concepto por Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. a 31 de diciembre de 2018 ascendió a 3.401.542 euros. El importe registrado por Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. como gasto por este concepto en ejercicios anteriores ascendió a 1.610.433 euros.

A 31 de diciembre de 2019, el importe de los beneficios globales de Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., ascendieron a 35.763.999 euros. El gasto registrado por este concepto por ésta, a cierre del ejercicio 2019 ascendió a 2.142.162 euros, de los cuales, 2.000.000 euros fueron pagados de manera anticipada el 17 de julio de 2019 a la sociedad gestora. El importe registrado por Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. como gasto por este concepto en ejercicios anteriores ascendió a 5.011.975 euros.

A 31 de diciembre de 2019 y 2018 el devengo de esta comisión por parte de Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. no se consideró altamente probable, razón por la cual dicha sociedad no registró provisión alguna por este concepto.

Al cierre del ejercicio 2020 tanto Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. como Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. reconocerán el devengo de esta comisión como un gasto del ejercicio al considerarse altamente probable su devengo.

### 12.1 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 y durante el ejercicio 2019, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han percibido ninguna remuneración u otra retribución en concepto de dietas o remuneraciones por participación en beneficios o primas de emisión. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

La Sociedad tiene contratada una póliza de responsabilidad civil para dar cobertura a consejeros y directivos por la que se paga una prima anual de 11.814 euros (16.000 euros en el ejercicio 2019). A 30 de junio de 2020, no se han satisfecho pagos por este concepto (8.000 euros habían sido pagados a 30 de junio de 2019).

De la misma forma, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

La Sociedad no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección.

## 13. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes Notas de los estados financieros intermedios respecto a información de cuestiones medioambientales.

## 14. POLÍTICA Y GESTIÓN DEL RIESGO

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

### a) Riesgo de crédito

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

### b) Riesgo de liquidez

Teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones de los Administradores de la Sociedad sobre la capacidad generadora de efectivo de la misma, esta estima que tiene suficiente capacidad para obtener financiación de terceros si fuese necesario realizar nuevas inversiones. Por consiguiente, en el medio plazo, no hay indicios suficientes de que la Sociedad tenga problemas de liquidez.

La principal fuente de ingresos de la Sociedad son los dividendos que recibe de sus participadas. Durante 2020, derivada de la pandemia de COVID-19 podrían suceder acontecimientos que afectasen por tanto a los resultados. (véase Nota 2.9). No obstante, cabe mencionar que la estructura de costes fijos de la Sociedad es en cualquier caso reducida

Si bien, es previsible que la situación general de los mercados pueda provocar un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito. En este sentido, la Sociedad tiene únicamente deuda financiera con sus sociedades participadas, por lo que se estima que no se produzcan tensiones de liquidez a corto plazo.

### c) Riesgo de tipo de cambio

Respecto al riesgo de tipo de cambio, la Sociedad, al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre 2019, no tiene activos ni pasivos en moneda extranjera, por lo que no existe riesgo en este sentido.

### d) Riesgo de tipo de interés

La Sociedad no tiene préstamos con entidades de crédito que financien activos a largo plazo. El riesgo de fluctuación de tipos de interés es muy bajo dado que la Sociedad no tiene una alta exposición a la deuda.

A 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no tenía contratados coberturas de tipos de interés.

### e) Riesgo fiscal

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

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que a 30 de junio de 2020 se cumplen todas las obligaciones derivadas del régimen especial SOCIMI.

### f) Riesgo de mercado

La Sociedad tiene establecidas medidas para minimizar los posibles impactos que pudiesen afectar a su situación financiera ante cambios en la situación actual del mercado inmobiliario. La aplicación de estas medidas está subordinada a los resultados de los análisis de sensibilidad que la Sociedad realiza de forma recurrente. Estos análisis tienen en cuenta el entorno económico en el que desarrolla su actividad, así como su horizonte temporal.

La Sociedad es accionista de dos sociedades tenedoras de inversiones inmobiliarias, por lo que un cambio en la situación actual del mercado inmobiliario motivado por la pandemia de COVID-19 podría afectar al valor de los activos inmobiliarios y, por tanto, de forma indirecta al valor recuperable de sus participadas. No obstante, los Administradores consideran que esta situación no llegaría a impactar el valor contable de sus participadas dado el elevado importe de las plusvalías tácitas implícitas en dichos activos (véase Nota 2.9).

## 15. HECHOS POSTERIORES

El dividendo pendiente de cobro a 30 de junio de 2020 de la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. por importe de 847.070 euros ha sido cobrado íntegramente el 8 de julio de 2020 (véase Nota 6).

De igual modo, el dividendo pendiente de cobro a 30 de junio de 2020 de la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. por importe de 72.899 euros ha sido cobrado íntegramente el 9 de julio de 2020 (véase Nota 6).

Con fecha 21 de julio de 2020, la sociedad participada, Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2020 por importe de 2.135.375 euros, de los que corresponden a Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A., 1.281.225 euros y a Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. 854.150 euros. Dicho dividendo ha sido cobrado el 22 de julio de 2020 (véase Nota 6).

A la misma fecha, la sociedad participada, Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2020 por importe de 1.608.141 euros, de los que corresponden a Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A., 964.885 euros y a Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. 643.256 euros. Dicho dividendo ha sido cobrado el 23 de julio de 2020 (véase Nota 6).

La Sociedad, Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A., ha distribuido a sus accionistas el dividendo ordinario del ejercicio 2019, con fecha 13 de julio de 2020.

Finalmente, con fecha 28 de julio de 2020, Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2020 por importe de 2.100.000 euros. Dicho dividendo ha sido pagado el 29 de julio de 2020 (véase Nota 7.3).

**Anexo 1**

**Información relativa a la Sociedad Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A.**

| Descripción | 30/06/2020 |
|---|---|
| a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. | N/A |
| b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley<br>☐ Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general<br>☐ Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%<br>☐ Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% | **Beneficios aplicados a reservas por la Sociedad:**<br>• Bº del 2016 aplicado a reservas: 37.134 euros.<br>• Bº del 2017 aplicado a reservas: 216.750 euros<br>• Bº del 2018 aplicado a reservas: 685.447 euros<br>• Bº del 2019 aplicado a reservas: 431.216 euros |
| c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley<br>☐ Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general<br>☐ Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)<br>☐ Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% | **Dividendos distribuidos por la Sociedad:**<br>• Distribución de dividendos del 2016: 334.206 euros.<br>• Distribución de dividendos del 2017: 1.950.753 euros.<br>• Distribución de dividendos del 2018: 6.169.020 euros.<br>• Distribución de dividendos del 2019: 3.880.941 euros. |
| d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas,<br>☐ Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.<br>☐ Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%<br>☐ Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0% | N/A |
| e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores | • Dividendos del 2016: 29 de junio de 2017<br>• Dividendos del 2017: 11 de mayo de 2018<br>• Dividendos a cuenta del 2018: 17 de julio del 2018 y 19 de diciembre de 2018<br>• Dividendo ordinario de 2018 y dividendo a cuenta de 2019: 20 de junio de 2019.<br>• Dividendo ordinario de 2019: 15 de junio de 2020. |
| f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial | N/A |
| g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley. | **Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.:**<br>• 5 de mayo de 2014,<br>o Constitución: 1.800 participaciones.<br>o Ampliación de capital: 6.111.000 participaciones.<br>• 30 de diciembre de 2014:<br>o Primera ampliación: 541.366 participaciones.<br>o Segunda ampliación: 3.533.834 participaciones.<br>• 28 de julio de 2015:<br>o Ampliación de capital: 240.000 participaciones.<br>• 29 de junio de 2016:<br>o Ampliación de capital: 5.115.000 participaciones. |

<table>
<tr><td></td><td>Capital Prime Retail Assets II, S.L.:<br>• 21 de diciembre de 2016:<br>o Adquisición: 21.842 participaciones.</td></tr>
<tr><td>h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley</td><td>Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.:<br>– Importe de la participación: 10.015.806 euros.<br><br>– Fecha de adquisición de los inmuebles en arrendamiento:<br><br><table><tr><th>Local Comercial</th><th>Fecha adquisición</th></tr><tr><td>Velázquez, 56</td><td>15/07/2015</td></tr><tr><td>Arenal</td><td>30/10/2015</td></tr><tr><td>Goya 39</td><td>21/12/2016</td></tr><tr><td>Princesa</td><td>16/04/2015</td></tr><tr><td>Guetaria</td><td>28/02/2015</td></tr><tr><td>Paseo Ruzafa (Valencia)</td><td>11/03/2016</td></tr><tr><td>Velázquez, 68</td><td>05/09/2017</td></tr></table><br>Capital Prime Retail Assets II, S.L.:<br>– Importe de la participación: 7.462.329 euros.<br><br>– Fecha de adquisición de los inmuebles en arrendamiento:<br><br><table><tr><th>Local Comercial</th><th>Fecha adquisición</th></tr><tr><td>Gran Vía, 55</td><td>15/02/2000</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.</td><td>N/A</td></tr>
</table>

**Diligencia de Formulación de Estados financieros intermedios**
**Correspondientes al periodo de 6 meses terminado el**
**30 de junio de 2020**

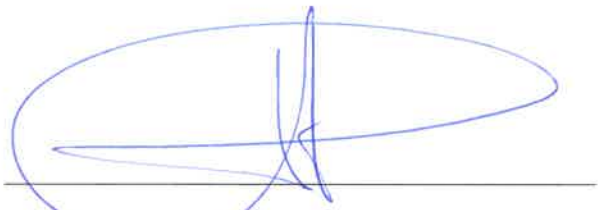
*D. Rafael García Tapia en mi calidad de Secretario del Consejo de Administración de Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. certifico que los estados finacieros intermedios (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo y Notas Explicativas) correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 adjuntos han sido formulados con el voto favorable de todos los miembros del Consejo de Administración de Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A., mediante votación por escrito y sin sesión con vistas a su verificación por los auditores.*

*Al no haberse celebrado sesión del Consejo de Administración, de acuerdo con el contenido del Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, con el fin de preservar la salud de las personas y evitar la propagación del COVID 19, motivo por el cual los estados financieros intermedios debidamente formulados adjuntos no cuentan con las firmas de los siguientes Consejeros:*

- D. JAVIER BASAGOITI MIRANDA, Presidente y Consejero Delegado
- D. EJAZ AHMED HASHMI, Consejero
- FINMASER DIVERSIFICACIÓN, S.L., Consejero representado por Dª Begoña Serratosa Lujan
- RUXPIN 99, S.L., Consejero representado por D. Carlos Lavilla
- AS INVERSIONES, S.L., Consejero representado por Dª Mirta Glesso Cazenave
- MARFECO, S.L., Consejero representado por D. Enrique Martinavarro
- VALDEFINCIAS, S.L., Consejero representado por D. José Manuel García Bejines

Los citados documentos, que están extendidos en 28 páginas numeradas de la 1 a la 28, visadas por mí en señal de identificación.

Madrid, 29 de octubre de 2020



D. RAFAEL GARCÍA-TAPIA GONZÁLEZ-CAMINO
Secretario no Consejero