

Madrid, 30 de octubre de 2020.

### **OTRA INFORMACION RELEVANTE**

**DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.**, (la “Sociedad”), actualmente Domo Activos S.A., en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity, por medio de la presente pone en conocimiento la siguiente información:

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Individuales Intermedios del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.
- Estados Financieros Individuales Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity se deja expresa constancia de 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 encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad ([www.domoactivos.com](http://www.domoactivos.com))

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. Octavio Fernández de la Reguera Méndez  
Secretario no Consejero  
**DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.**



**Domo Activos, S.A.**

Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios



## Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios

A los accionistas de Domo Activos, S.A. (anteriormente denominada Domo Activos SOCIMI, S.A.):

### Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de Domo Activos SOCIMI, S.A (posteriormente denominada Domo Activos, S.A.), que comprenden el balance al 30 de junio de 2020, y la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, relativos al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

### Alcance de la revisión

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

### Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Domo Activos SOCIMI, S.A. (posteriormente denominada Domo Activos, S.A.), al 30 de junio de 2020, y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el período de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.



### Otras cuestiones

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Fernando Pindado Rubio

29 de octubre de 2020

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2020 Núm. 01/20/11818

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO

Informe sobre trabajos distintos  
a la auditoría de cuentas

**DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.**

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

*[Handwritten signature]*

JP

*[Handwritten signature]*  
W/M

**DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.**

**BALANCE AL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**(Expresado en euros)**

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4.152.839</b>	<b>2.250.000</b>
Inmovilizado material	6	3.750.000	2.250.000
Inmovilizado en curso y anticipos		3.750.000	2.250.000
Inversiones financieras a largo plazo	7	402.839	-
Otros activos financieros		402.839	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>24.021.084</b>	<b>32.577.981</b>
Existencias	8	4.072.458	16.724.617
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		922.050	189.601
Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	922.050	189.601
Inversiones financieras a corto plazo		439.568	107.029
Otros activos financieros	7	439.568	107.029
Periodificaciones a corto plazo	12	3.146	6.825
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14	18.583.862	15.549.909
Tesorería		18.583.862	15.549.909
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>28.173.923</b>	<b>34.827.981</b>

Las Notas 1 a 21 y el anexo son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.

X J  
JP  
WIM

**DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.**

**BALANCE AL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**(Expresado en euros)**

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>23.920.850</b>	<b>25.885.850</b>
<b>Fondos propios</b>		<b>23.920.850</b>	<b>25.885.850</b>
Capital	9	22.910.028	27.733.142
Prima de emisión	9	934.407	934.407
Reservas	9	(1.760.767)	(1.262.727)
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	9	(318.377)	(320.205)
Resultados de ejercicios anteriores		(1.249.358)	(652.228)
Otras aportaciones de socios	9	50.591	50.591
Resultado del ejercicio	3	6.422.608	(597.130)
Dividendo a cuenta		(3.068.282)	-
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>-</b>	<b>8.182.288</b>
<b>Deudas a largo plazo</b>		<b>-</b>	<b>8.182.288</b>
Deudas con entidades de crédito	10	-	8.182.288
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>4.253.073</b>	<b>759.843</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>		<b>2.465.353</b>	<b>557.144</b>
Deudas con entidades de crédito		-	112.500
Otros pasivos financieros		2.465.353	-
Proveedores de inmovilizado	10	-	444.644
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	11	<b>1.787.720</b>	<b>202.699</b>
Proveedores	11 y 18	54.694	19
Acreedores varios	11	4.425	148.156
Pasivos por impuesto corriente		1.141.947	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas	11 y 13	586.654	54.524
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>28.173.923</b>	<b>34.827.981</b>

Las Notas 1 a 21 y el anexo son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.

X

JP

WIM

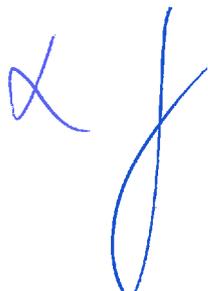
DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(Expresada en euros)

	Nota	2020 De 01/01/20 al 30/06/2020	2019 De 01/01/19 al 30/06/2019
Importe neto de la cifra de negocios	16	24.169.963	-
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(15.417.762)	-
Otros gastos de explotación	16	(1.187.646)	(423.044)
Servicios exteriores		(1.187.646)	(423.044)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>7.564.555</b>	<b>(423.044)</b>
Gastos financieros		-	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>7.564.555</b>	<b>(423.044)</b>
Impuestos sobre beneficios	15	(1.141.947)	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>6.422.608</b>	<b>(423.044)</b>

Las Notas 1 a 21 y el anexo son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.


DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	2020 De 01/01/20 al 30/06/2020	2019 De 01/01/19 al 30/06/2019
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 3)	6.422.608	(423.045)
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>6.422.608</b>	<b>(423.045)</b>

Las Notas 1 a 21 y el anexo son parte integrante de los estados financieros intermedios.

X



JP



DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(Expresado en euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital (Nota 9a)	Prima de emisión (Nota 9a)	Reservas (Nota 9c)	(Acciones y participaciones en patrimonio) (nota 9d)	Resultados de ejercicios anteriores (Nota 3)	Otras aportaciones de socios (Nota 9e)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	Dividendo a cuenta (Nota 9f)	TOTAL
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>	12.060.000	150.750	(559.062)		(486.332)	50.591	(165.896)		11.050.051
Total ingresos y gastos reconocidos							(423.044)		(423.044)
Otras operaciones con socios o propietarios									
- Aumentos de capital	15.673.142	783.657							16.456.799
- Operaciones con acciones o participaciones propias				(296.481)					(296.481)
Otras variaciones del patrimonio neto			(659.365)		(165.896)		165.896		(659.365)
<b>SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2019</b>	27.733.142	934.407	(1.218.427)	(296.481)	(652.228)	50.591	(423.044)	-	26.127.960
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019</b>	27.733.142	934.407	(1.262.727)	(320.205)	(652.228)	50.591	(597.130)	-	25.885.850
Total ingresos y gastos reconocidos							6.422.608		6.422.608
- Reducción de capital	(4.823.114)								(4.823.114)
- Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)			(498.041)	1.828					(496.213)
Otras variaciones del patrimonio neto					(597.130)		597.130	(3.068.282)	(3.068.282)
Distribución de resultado									-
<b>SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2020</b>	22.910.028	934.407	(1.760.768)	(318.377)	(1.249.358)	50.591	6.422.608	(3.068.282)	23.920.850

Las Notas 1 a 21 y el anexo son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

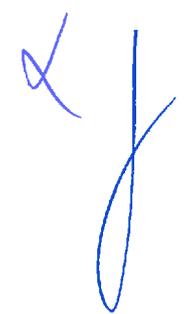
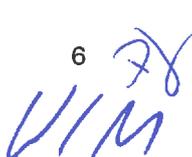
**DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.**

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

(Expresado en euros)

	Nota	2020	2019
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	7.564.555	(423.044)
Ajustes del resultado		14.682.414	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		15.417.762	-
Otros ingresos y gastos		(735.348)	-
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>(4.098.902)</b>	<b>1.088.378</b>
Existencias	8	(2.765.603)	(1.810)
Otros activos corrientes		(728.800)	(574.318)
Acreedores y otras cuentas a pagar	11	(588.375)	1.516.821
Otros pasivos corrientes		(16.124)	147.685
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>18.148.067</b>	<b>665.334</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>Pagos por inversiones</b>		<b>(1.500.000)</b>	<b>(6.295.825)</b>
Inmovilizado material	6	(1.500.000)	(6.295.825)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>(1.500.000)</b>	<b>(6.295.825)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>(5.319.326)</b>	<b>15.500.954</b>
Emisión de instrumentos de patrimonio	9	(4.823.114)	16.456.799
Amortización de instrumentos de patrimonio	9	(498.040)	(659.365)
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	9	1.828	(296.481)
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>(8.294.788)</b>	<b>3.387.070</b>
Deudas con entidades de crédito	10	(8.294.788)	3.387.070
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		<b>(13.614.114)</b>	<b>18.888.024</b>
<b>Aumento / Disminución neta del efectivo o equivalentes</b>		<b>3.033.953</b>	<b>13.257.533</b>
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio		15.549.909	4.680.567
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		18.583.862	17.938.100

Las Notas 1 a 21 y el anexo son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

(Expresado en euros)

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

Domo Activos SOCIMI, S.A. en adelante, la Sociedad, se constituyó como Sociedad Anónima en España el día 11 de junio de 2015 mediante escritura otorgada en ante el Notario de Madrid D. Miguel García Gil con la denominación social de Inversores Agrupados Zona Norte, S.A.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 33.500, folio 90, sección 8 y hoja M-603048, siendo el Número de Identificación fiscal el A-87310108.

El domicilio social al actual sito en Paseo de la Ermita del Santo, número 48, planta 3ª, área de oficinas B, (28011 Madrid), siendo la actividad y objeto social el siguiente:

1. La Sociedad tiene por objeto social:
  - a. La adquisición y promoción de bienes inmuebles para su desarrollo, arrendamiento y venta. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
  - b. Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto su cifra de negocios represente menos del 20 por 100 de la cifra de negocios de la Sociedad en cada ejercicio económico.
2. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad.
3. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

Con fecha 25 de septiembre de 2015, la Junta de Accionistas cambió de denominación social por Inversores Agrupados Zona Norte SOCIMI, S.A., posteriormente con fecha 25 de enero de 2016 la Sociedad cambió de denominación social por Domo Activos SOCIMI, S.A. 

Adicionalmente la Sociedad comunicó en el ejercicio 2015 a la Agencia Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedad Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMIs. El artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, establece determinados requisitos para este tipo de sociedades, a saber: 

- i. Deben tener invertido, al menos, el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o en el patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- ii. Al menos el 80% de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento por parte de la Sociedad de su objeto social principal, una vez transcurridos el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios ligados a las inversiones antes mencionadas. 

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

**(Expresado en euros)**

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

Con fecha 21 de septiembre de 2017 las acciones de la Sociedad comenzaron a cotizar en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

Con fecha 19 de diciembre de 2019, la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó la renuncia al Régimen fiscal de Sociedad Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, modificando sus estatutos sociales pero manteniendo la condición de cotizada lo que implicaba el cambio de segmento en el MAB.

Asimismo, se acordó modificar la denominación social por Domo Activos, S.A., así como el domicilio social, el cual se establece en Paseo de la Ermita del Santo, número 48, planta 2º, área de oficinas B, (28011 Madrid).

Por último, se acuerda la modificación del objeto social del punto a), incluyendo la venta y rehabilitación de edificaciones.

La sociedad no pertenece a ningún grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN**

### **2.1 Imagen fiel**

Los presentes estados financieros intermedios se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, y las modificaciones introducidas a este mediante Real Decreto 1159/2010 y Real Decreto 602/2016, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

### **2.2 Empresa en funcionamiento**

La Sociedad presenta a 30 de junio de 2020 un fondo de maniobra positivo de 19.768.011 euros (positivo a 31 de diciembre de 2019 por importe de 31.818.138 euros).

La Sociedad firmó en el ejercicio 2017 un préstamo con garantía hipotecaria por importe de 9.000.000 de euros, con vencimiento en 2024, el cual ha sido cancelado a la fecha de los estados financieros intermedios (al cierre del ejercicio 2019 se había dispuesto 8.387.351 euros) (ver Nota 10).

Adicionalmente, presenta un patrimonio neto a 30 de junio de 2020 de 23.920.850 euros (25.885.850 euros a 31 de diciembre de 2019). Por ello, los Administradores han formulado los presentes estados financieros intermedios a 30 de junio de 2020, bajo el principio de empresa en funcionamiento.

A fecha de cierre, los Administradores de la Sociedad no tienen constancia de la existencia de incertidumbres, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga funcionando normalmente.

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

(Expresado en euros)

**2.3 Principios contables no obligatorios**

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado los presentes estados financieros intermedios teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichos estados financieros. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

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

La preparación de los estados financieros intermedios exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales.

Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. El Consejo de Administración de la Sociedad lleva a cabo el análisis sobre la recuperabilidad del activo mencionado (Nota 4.3 y 4.6).
- La vida útil de los activos no corrientes (Nota 4.1).
- El impuesto de sociedades (Nota 4.9).
- El valor razonable de las inversiones inmobiliarias y existencias, para dichas valoraciones la Sociedad contratará los servicios de expertos independientes especializados en el sector (Nota 4.2)

**2.5 Comparación de la información**

Dado que los presentes estados financieros intermedios son relativos al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, las cifras del balance intermedio se presentan comparativas con el balance a 31 de diciembre de 2019 y las correspondientes a la cuenta de pérdidas y ganancias se comparan con las del periodo de seis meses finalizados el 30 de junio de 2019 al igual que el estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo.

**2.6 Agrupación de partidas**

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

α

f

SP

28

WIM<sup>9</sup>

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Expresado en euros)

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Con fecha 29 de junio de 2020 la Junta de Accionistas aprobó la siguiente distribución de resultados correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019:

	Euros
<b><u>BASE DE REPARTO</u></b>	<u>31/12/2019</u>
Resultado del ejercicio	(597.130)
<b>Total</b>	<b>(597.130)</b>
<b><u>DISTRIBUCIÓN</u></b>	
Resultados de ejercicios anteriores	(597.130)
<b>Total</b>	<b>(597.130)</b>

4. CRITERIOS CONTABLES

El 17 de diciembre de 2016 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre.

El contenido de este Real Decreto debe aplicarse en las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2016 (Disposición adicional segunda).

Los cambios afectan principalmente a las siguientes partidas:

- a) Inmovilizado intangible (previamente considerado de vida útil indefinida).
- b) Fondo de comercio.
- c) Reserva por Fondo de comercio.
- d) Derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

La Sociedad no se ha visto afectada por dichos cambios.

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus estados financieros, de acuerdo por las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

**(Expresado en euros)**

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Para el cálculo de la amortización del inmovilizado material se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados para los mismos que es de 100 años.

#### **4.2 Inversiones Inmobiliarias**

Son inversiones inmobiliarias las definidas en el Plan General de Contabilidad como activos no corrientes que sean inmuebles y que se posean para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para:

- a) Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios distintos del alquiler, o bien para fines administrativos; o
- b) Su venta en el curso ordinario de las operaciones de la empresa.

Asimismo, los inmuebles que están en proceso de construcción o mejora para su uso futuro como inversiones inmobiliarias, se califican como tales. Las inversiones inmobiliarias comprenden terrenos y construcciones en curso cuyo destino van a ser viviendas libres, que se mantendrán para la obtención de rentas a largo plazo bajo el régimen de arrendamiento operativo.

Los bienes comprendidos en esta categoría se valoran por su coste, que corresponde a su precio de adquisición, incluyendo gastos directamente a la misma, menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Los terrenos no son objeto de amortización.

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

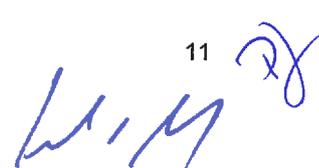
Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 4.3).

Para el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados para los mismos que es de 100 años.

#### **4.3 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros**

Los activos se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que, por algún suceso o cambio en las circunstancias, el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.



MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Expresado en euros)

#### 4.4 Activos financieros

##### *Préstamos y partidas a cobrar*

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

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

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

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

Los activos financieros se dan de baja en el balance, cuando se traspasan sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y de mora.

La tesorería de la Sociedad no cuenta con restricción de disponibilidad de ningún tipo.

#### 4.5 Existencias

Este epígrafe del balance recoge los activos que la Sociedad:

1. Mantiene para su venta en el curso ordinario de su negocio.
2. Tiene en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad.
3. Prevé consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios

La Sociedad considera que sus existencias no cumplen los requisitos para su consideración como inversiones inmobiliarias. Consecuentemente, se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta una vez se integra en una promoción inmobiliaria, así como todos aquellos suelos destinados a ser promocionados y/o vendidos en el curso normal del negocio.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementando por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de registro, etc...) y los gastos financieros incurridos en el periodo de ejecución de las obras de urbanización, o su valor de realización, el menor. Siempre que exista algún indicio de que el valor contable pueda no ser recuperable, la dirección de la Sociedad realiza un análisis de deterioro y, en su caso, se dotan las correspondientes correcciones valorativas.

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

(Expresado en euros)

Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de las mismas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, la activación de los gastos financieros incurridos durante el periodo de construcción, así como otros costes directos e indirectos imputables a los mismos. Los gastos comerciales se cargan en la cuenta de resultados del periodo en que se incurren.

Durante el primer semestre de 2020, se han activado 64.057 euros de gasto financiero. La diferencia con respecto a 2019, donde se activaron 144.592 euros, se debe a la cancelación del préstamo promotor en abril del 2020.

La Sociedad sigue el criterio de transferir los costes acumulados de "Obra en curso de construcción" a "Inmuebles terminados" correspondientes a aquellas promociones, o parte de las mismas, para las que la construcción esté terminada.

Se consideran existencias de ciclo corto aquellas para las que la fecha prevista de desarrollo y promoción no supere los 36 meses.

El coste de las obras en curso y terminadas se reduce a su precio de adquisición dotando, en su caso, la provisión por depreciación correspondiente. En cambio, si el valor razonable es superior al valor neto del coste, se mantiene el valor del coste.

#### 4.6 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

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

#### 4.7 Pasivos financieros

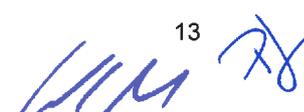
##### *Débitos y partidas a pagar*

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

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

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

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



**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

(Expresado en euros)

#### 4.8 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable.

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

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

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

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

#### 4.9 Impuesto sobre beneficios

##### I. 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.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

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

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

## DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.

### MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Expresado en euros)

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.

El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

#### II. Régimen SOCIMI

Con fecha 30 de septiembre de 2015, y con efecto a partir del ejercicio fiscal 2015 y siguientes, la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal, la opción adoptada por sus accionistas, 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 25 del Texto Refundido de la Ley 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 el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

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

Como se indica en la Nota 1 de esta memoria, la Sociedad acordó en la Junta General de Accionistas celebrada el 19 de diciembre de 2019 la salida del Régimen SOCIMI, e integrarse en el segmento de empresas en expansión. Por tanto, la Sociedad tributará acorde al régimen fiscal general con efectos 1 de enero de 2019.

Con fecha 3 de septiembre el MAB pasa a denominarse BME Growth y desaparece la diferencia entre el segmento Socimi y Empresas en Expansión. Domo Activos Socimi, continuará cotizando en BME Growth.

#### 4.10 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.

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

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Expresado en euros)

4.11 Transacciones entre partes vinculadas

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

5. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en el Consejo de Administración, el cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y 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 tipo de cambio

La Sociedad no opera con moneda extranjera por lo que este riesgo queda mitigado.

b) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge principalmente de las deudas con entidades de crédito. Las deudas con entidades de crédito de la Sociedad son deudas a tipos variables siendo su referencia el Euribor. La sociedad estima que este índice de referencia no sufrirá variaciones significativas en el corto/medio plazo por lo que este riesgo quedaría mitigado.

c) Riesgo de crédito

La sociedad mantiene su tesorería en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Adicionalmente, hay que indicar que la Sociedad a la fecha de cierre no mantiene cuentas a cobrar con terceros diferentes a la administración pública por lo que este riesgo queda mitigado.

d) Riesgo de liquidez

La Sociedad cancela el préstamo hipotecario por importe de 9.000.000 euros, y la línea de confirming por importe máximo de 2.660.000 euros, que tenía disponible como línea de pagos a la constructora (Nota 10). Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad tenía dispuesto un importe de 8.387.351 euros del préstamo hipotecario.

X  
J

SE

UIM 16 JF

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Expresado en euros)

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en Inmovilizado material es el siguiente:

	Euros	
	Inmovilizado en curso y anticipos	Total
Saldo a 31-12-2019	2.250.000	2.250.000
Altas por anticipos de proveedores de inmovilizado	1.500.000	1.500.000
Saldo a 30-06-2020	<b>3.750.000</b>	<b>3.750.000</b>

Los anticipos reflejados al cierre de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 corresponden a la formalización, por parte de la Sociedad, del contrato de compraventa, de fecha 26 de julio de 2019, del edificio de oficinas, actual sede del Metro de Madrid, situado en la calle Cavanilles, nº 58 de Madrid, así como los derechos sobre el proyecto de Ampliación del Edificio actual que incluye el espacio adicional de uso de oficina, comercial y aparcamiento.

El precio total de la compraventa se ha fijado en 14.100.000 euros, siendo la fecha estimada de formalización de la escritura pública de compraventa el 15 de marzo de 2022.

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (Nota 18), es el siguiente:

	Saldo al 01.01.2020	Adiciones	Retiros / deterioros	Saldo al 30.06.2020
<b>Inversiones a largo plazo</b>				
Otros activos financieros	-	402.839	-	402.839
	-	402.839	-	402.839
<b>Inversiones a corto plazo</b>				
Otros activos financieros	107.059	332.509	-	439.568
	<b>107.059</b>	<b>332.509</b>	-	<b>439.568</b>
<b>Total</b>	<b>107.059</b>	<b>735.348</b>	-	<b>842.407</b>

Las adiciones del ejercicio 2020 corresponden al depósito de garantías constituido en la venta del edificio de Vallecas en concepto aval de cumplimiento y depositado ante un notario, que se devolverá a la Sociedad en el plazo máximo de 36 meses siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa, esto es, desde el 17 de abril de 2020 (Nota 8).

α

J

SP

W/M

α

**DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.**

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

(Expresado en euros)

b) Clasificación por vencimientos

El vencimiento de los instrumentos financieros de activo al 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Activos financieros a 30 de junio de 2020						
2021	2022	2023	2024	2025	Años posteriores	Total
<b>Inversiones financieras:</b>						
- Otras inversiones	439.568	-	402.839	-	-	842.407
	<b>439.568</b>	-	<b>402.839</b>	-	-	<b>842.407</b>

Activos financieros a 30 de junio de 2019						
2020	2021	2022	2023	2024	Años posteriores	Total
<b>Inversiones financieras:</b>						
- Otras inversiones	107.059	-	-	-	-	107.059
	<b>107.059</b>	-	-	-	-	<b>107.059</b>

**8. EXISTENCIAS**

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

	Euros	
	30/06/2020	31/12/2019
Terrenos y solares	3.636.307	7.012.226
Obras en curso de construcción	423.196	9.712.391
Anticipo a proveedores	12.955	-
<b>Total existencias</b>	<b>4.072.458</b>	<b>16.724.617</b>

El 17 de Abril de 2020 se procede a la desinversión del edificio terminado de Vallecas, mediante la venta del mismo a un Fondo Internacional (Catella WE 07 Spain, S.L.U) por un importe total de 25.500.000 euros, de los cuales 1.662.546 euros se encuentran bajo una cláusula de compromiso por la cual la Sociedad garantiza la comercialización de los activos al comprador en un determinado importe de renta y un plazo de 18 meses. Por tanto, del importe de venta, se establece una retención de 1.662.546 euros para garantizar los 2 parámetros anteriores, liberándose trimestralmente a medida que se van alquilando las viviendas y en función de las rentas percibidas por el comprador.

W/M

Handwritten signatures and initials: a blue 'x' mark, a large blue signature, and initials 'JP' and '28'.

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

**(Expresado en euros)**

Adicionalmente, y tal y como se indica en la nota 7 de los presentes estados financieros intermedios, en el precio de venta se incluye un "Depósito de Cumplimiento" por importe de 402.839 euros para la subsanación de los defectos detectados y relacionados con la promoción, así como de cualquier otro vicio o defecto constructivo que pueda detectarse en el inmueble y sus instalaciones. La Sociedad ha considerado dicho concepto como mayor valor de la venta dado que, a su vez, posee un aval a favor por este mismo importe y concepto con la constructora de la promoción, Ferrovial Agroman, S.A.

Adicionalmente, a 30 de junio de 2020, la sociedad posee el 100% de la propiedad de la parcela ubicada en la Calle Cañada del Tesoro, 8, esquina Amalia Heredia de Málaga.

La adjudicación de la parcela se produjo tras el concurso público convocado por el Ayuntamiento de Málaga para la venta de este activo. El 11 de febrero del 2020, la sociedad escritura la compraventa por la cuota indivisa del 55% de la parcela, de la que ya resultaba titular del 45% restante desde mayo del 2019, adquirido a su vez en subasta pública a Patrimonio del Estado.

Se trata de un Proyecto residencial de 37 viviendas en alturas situado en Málaga capital, a escasos metros del Paseo Marítimo Antonio Banderas.

Las obras de las viviendas a las que se suman 58 plazas de garaje y 37 trasteros ya se han iniciado durante este primer semestre.

## **9. FONDOS PROPIOS**

### **a) Capital Social**

El día 11 de junio de 2015 se constituyó la Sociedad con un capital social de 60.000 euros, representado por 60 acciones de 1.000 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 60, ambos inclusive, que fueron suscritas y desembolsadas en un 25%, ascendiendo, por tanto, el capital no exigido a 45.000 euros. En día 17 de mayo de 2016, se procedió a desembolsar el capital pendiente, actualmente el capital se encuentra completamente desembolsado.

De acuerdo con el Título I Cap. III de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad se inscribió en el Registro Mercantil como sociedad anónima.

Con fecha 25 de septiembre de 2015 la Sociedad modificó la denominación social por Inversores Agrupados Zona Norte, SOCIMI, S.A.

Con fecha 25 de enero de 2016 la Sociedad modifica la denominación social por Domo Activos, SOCIMI, S.A.

Con fecha 20 de junio de 2016, se acordó desdoblar las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad, en la proporción de 2.000 acciones nuevas por cada una de las antiguas. Este desdoblamiento se llevó a cabo mediante la reducción del valor nominal de las acciones, pasando de 1.000 euros por acción a 0,50 euros por acción. Por tanto, el capital social a 31 de diciembre de 2016 se componía de 120.000 acciones pertenecientes a una única clase con un valor nominal de 0,50 euros, sin sufrir variación fijándose en 60.000 euros.

Con fecha 7 de marzo de 2017, la Junta de Accionistas acordó modificar el valor nominal de las acciones de la Sociedad, pasando de un valor de 0,50 euros a un valor de 2 euros, agrupándose las acciones representativas del capital social en la proporción de una nueva acción por cada 4 antiguas acciones. A consecuencia de esta modificación el capital social queda fijado en 60.000 euros y está representado por 30.000 acciones ordinarias pertenecientes a una única clase, con un valor nominal de 2 euros. Siendo el accionista mayoritario la sociedad a esa fecha, DOMO Gestora de Viviendas, S.L.U., propietaria del 98,3% del accionariado.

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

**(Expresado en euros)**

También con fecha 7 de marzo de 2017, la Junta de Accionistas acordó aumentar el capital social de la Sociedad, en la cuantía de 6.975.000 euros, quedando en consecuencia fijado en 7.035.000 euros, mediante la emisión de 3.487.500 nuevas acciones nominativas, numeradas correlativamente de la 30.001 a la 3.517.500, todas ellas de 2 euros de valor nominal, sin prima de suscripción. Dichas acciones han quedado plenamente suscritas y desembolsadas, por un total de 55 nuevos accionistas y por el anterior accionista mayoritario, DOMO Gestora de Viviendas, S.L.U. Tras dicha ampliación ninguno de los accionistas posee más del 10% del capital social de la Sociedad.

Con fecha 19 de septiembre de 2017, el consejo de administración del MAB (Mercado Alternativo Bursátil) ha aprobado la incorporación de la Sociedad al segmento SOCIMI, comenzado su cotización en dicho mercado el 21 de septiembre de 2017.

Con fecha 1 de diciembre de 2017, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, aprobó autorizar y facultar al Consejo de Administración para aumentar el capital social conforme a lo establecido en el artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años, mediante aportaciones dinerarias y hasta un importe máximo igual a la mitad (50%) del capital social, es decir por un importe máximo de 3.517.500 euros, con la atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente.

En la misma Junta General Extraordinaria, se autorizó la posibilidad de realizar una ampliación de capital de la Sociedad, independiente de la anteriormente expuesta, hasta la cifra máxima de 15.000.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta un máximo de 7.500.000 de acciones con un valor nominal de dos euros (2,00 euros) cada una de ellas, con previsión de suscripción incompleta. Se delega en el Consejo de Administración, la facultad de determinar la cifra efectiva de capital social ampliado que ha de coincidir con la suscrita, la facultad de formalizar la ampliación de capital en una o varias veces dentro del plazo de un año; la facultad de fijar la prima de emisión con que se emiten las acciones así como cualquier otra condición de la ampliación que no haya sido acordada por la Junta y cuya concreción haya sido delegada en el Consejo de Administración, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como dar una nueva redacción al artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad.

Con fecha 9 de julio de 2018, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó ejecutar la ampliación de capital acordada por la Junta mediante la emisión de 2.512.500 nuevas participaciones de 2 euros de valor nominal cada una con una prima de emisión de 150.750 euros.

El 27 de diciembre de 2018, la Junta General de Accionistas de la Sociedad adoptó el acuerdo de ampliar de nuevo el capital hasta la cifra máxima de 20.000.000 euros mediante la emisión de 10.000.000 de nuevas acciones de 2,00 euros de valor nominal, que llevarían aparejada una prima de emisión de 0,10 euros cada una y con derecho de suscripción preferente. La Junta acordó delegar en el Consejo de Administración en los términos del artículo 297. 1. a) de la LSC, la ejecución de la ampliación.

El 11 de marzo de 2019 el Consejo de Administración haciendo uso de la delegación otorgada por la Junta de Accionistas, acuerda ejecutar la ampliación de capital, en un importe máximo de 18.870.000 euros de valor nominal (importe efectivo de 19.813.500 euros) estableciendo los términos y condiciones de la misma. En esta misma reunión de Consejo de Administración se aprueba la redacción del preceptivo documento informativo de la operación (Documento de Ampliación Reducido) que fue publicado en la web del Mercado Alternativo Bursátil el 12 de marzo de 2019.

El 18 de marzo de 2019 se anunciaba en el BORME el aumento de capital y el procedimiento y calendario de la ampliación, dando comienzo, por plazo de un mes el Periodo de Suscripción Preferente.

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

**(Expresado en euros)**

El día 3 de mayo de 2019 se comunicó mediante Hecho Relevante el resultado de la ampliación de capital, en la que se suscribieron 7.836.571 acciones nuevas, por un importe efectivo de 16.4556.799,10 euros, correspondiendo 15.673.142 euros de nominal y 783.657,10 a prima de emisión.

El 30 de mayo de 2019 se produjo la inscripción de la escritura de ampliación de capital en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 16ª del tomo 33.536, folio 225, hoja M-603048 de la Sociedad.

Por último, el 10 de junio de 2019 el Consejo de Administración de BME publica el aviso de la incorporación, con efectos 12 de junio de 2019, a negociación en el segmento SOCIMI de las 7.836.571 acciones nuevas emitidas por Domo Activos Socimi, S.A.

El objetivo de estas ampliaciones de capital es financiar a la sociedad para el desarrollo de la promoción que se está realizando en la calle Arte Figurativo 6, de Madrid, así como acometer nuevas promociones.

El día 19 de diciembre de 2019 y como parte de los acuerdos relativos al cambio de modelo de negocio y renuncia al régimen fiscal especial, la Junta General de Accionistas aprobó la formulación de una oferta de adquisición de acciones propias dirigida a todos los accionistas, por un importe máximo de 2.773.314 acciones a un precio de 2,20 € por acción. El 24 de febrero fue publicada la oferta de compra de acciones en el BORME y en el periódico ABC. Las acciones adquiridas serán destinadas a su amortización reduciendo el capital social y el día 27 de marzo, el Banco Agente designado efectúa la liquidación de la operación con el resultado de adquisición de 2.411.557 acciones

El día 7 de abril el Consejo de Administración acuerda ejecutar la reducción de capital mediante la amortización de las 2.411.557 acciones propias adquiridas mediante la Oferta publicándose el acuerdo de reducción el día 20 de abril de 2020 en el BORME y en la página web corporativa de la entidad, [www.domoactivos.com](http://www.domoactivos.com) y en la página web corporativa del Mercado Alternativo Bursátil (MAB) el día 15 de abril 2020.

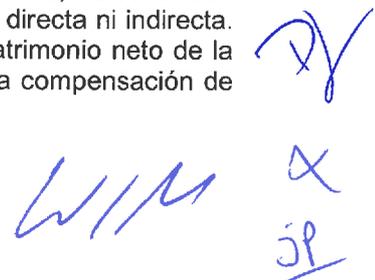
Como consecuencia de ello, el capital social de la Sociedad queda reducido en la cifra de 4.823.114 euros otorgándose la preceptiva escritura de reducción de capital que, calificada por el Registrador Mercantil, de Madrid causa la inscripción 20ª en la hoja de la sociedad,

**b) Reserva legal**

A 30 de junio de 2020 la reserva legal no ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital.

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Mientras no supere el límite indicado, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, y debe ser repuesta con beneficios futuros.

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



**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

(Expresado en euros)

**c) Reserva voluntaria**

A 30 de junio de 2020, la reserva voluntaria es negativa por un importe de 1.760.767 euros (negativa por 1.262.727 euros a 31 de diciembre de 2019), como consecuencia de imputar directamente en el patrimonio 484.671 euros en 2020, correspondientes a comisiones y otros gastos ocasionados en la reducción de capital aprobada por el Consejo de Administración el 7 de abril del 2020 y el resto se debe a diversos gastos por la compra/venta de acciones en el MAB así como los asociados a las diversas ampliaciones de capital inscritas el 7 de marzo de 2017, 26 de octubre de 2018 y 30 de mayo de 2019.

**d) Acciones y participaciones en patrimonio propias**

Con fecha 1 de diciembre de 2017 la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó autorizar a la Sociedad la adquisición derivativa de acciones propias (autocartera) para de esta manera cumplir con el requisito de dotar al proveedor de liquidez con acciones y efectivo para su operativa, provisión que venía proporcionando Domo Gestora de Viviendas S.L.U. con anterioridad.

El día 20 de diciembre de 2018 el Consejo de Administración haciendo uso de la facultad otorgada por la Junta, aprobó la adquisición de las acciones que estaban a disposición del proveedor de liquidez en el momento de la ejecución, con el fin de proporcionar liquidez al proveedor. El precio se fijó en la cantidad de 2,10 euros.

Con el fin de respetar el principio paritario y dar oportunidad a los accionistas de vender acciones, Domo Activos Socimi, S.A. publicó el 25 de enero de 2019 un Hecho Relevante mediante el cual se indicaba la fecha, número, precio y demás condiciones ofertadas para la adquisición de acciones para la autocartera.

El 5 de febrero de 2019 la Sociedad comunicó al Mercado Bursátil Alternativo que la operación de compra de autocartera se había realizado con éxito y que Domo Activos Socimi, S.A. sería quien, desde la fecha, dotaría al proveedor de liquidez de acciones y efectivo para su operativa.

El número de acciones que se puso a disposición del proveedor de liquidez fue de 142.180 acciones, representativas de 298.591 euros. A 31 de junio 2020 el número de acciones a disposición es de 151.591 representativas de 318.377 (A 31 de diciembre de 2019 había 152.472 acciones representativas de 320.205 euros).

El día 27 de marzo de 2020 la Sociedad adquiere para la autocartera 2.411.557 acciones como resultado de la Oferta Pública a que se ha hecho mención en el apartado 9. a). Dichas acciones son amortizadas en su totalidad en ejecución de una reducción de capital.

**e) Otras aportaciones de socios**

Con fecha 29 de abril de 2016, el Domo Gestora de Viviendas, S.L.U. acordó que la deuda por la Línea de Crédito establecida entre ambas sociedades a dicha fecha y que ascendía a 50.591 euros, fuera destinada como aportación de fondos, aumentando con ello los fondos propios de la Sociedad.

**f) Dividendo a cuenta**

El Consejo de Administración de la sociedad, acuerda el 23 de junio de 2020, el reparto de un dividendo a cuenta de resultados del ejercicio 2020 por importe de 0,271400 euros brutos por acción, por un importe total de 3.068.281,84 euros.

Estas cantidades a distribuir no excedían de los resultados obtenidos desde el fin del último ejercicio, deducida la estimación del Impuesto sobre sociedades a pagar sobre dichos resultados, en línea con lo establecido en el artículo 277 de la Ley de Sociedades de Capital (Texto Refundido) de RD 1/2010 de 02 de julio de 2010.

**DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.**

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

**(Expresado en euros)**

Para el pago del dividendo, la Sociedad ha designado agente de pago a Banco Sabadell, S.A. y el pago se hará efectivo el 7 de Julio de 2020 a través de los medios que IBERCLEAR pone a disposición de sus entidades participantes.

**10. DEUDAS A CORTO Y LARGO PLAZO**

	30/06/2020	31/12/2019
<b>Deudas a largo plazo:</b>		
- Deudas con entidades de crédito	-	8.182.288
<b>Total deudas a largo plazo</b>	<b>-</b>	<b>8.182.288</b>
	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Deudas a corto plazo:</b>		
- Deudas con entidades de crédito	-	112.500
- Proveedores de inmovilizado	-	444.644
- Otros pasivos financieros	2.465.353	-
<b>Total deudas a corto plazo</b>	<b>2.465.353</b>	<b>557.144</b>

Deudas con entidades de crédito

La deuda que se mantenía a 31 de diciembre de 2019 tras la formalización de un préstamo hipotecario con garantía, el 3 de agosto de 2017, con el Banco Sabadell por importe de 9.000.000 euros con vencimiento 29 de febrero de 2024 a un tipo de interés efectivo de un 2,5%, ha sido cancelada con fecha 17 de abril del 2020 al producirse la venta del inmueble de C/Arte Figurativo, nº 6-16, para cuya ejecución fue solicitado, al igual que la línea de confirming, para el pago a proveedores, con límite 2.660.000 euros.

Otros pasivos financieros

Se constituye una deuda de 2.465.353 euros correspondientes al dividendo a cuenta del presente ejercicio, aprobado en el Consejo de Administración de fecha 12 de junio de 2020.

Proveedores de inmovilizado

A 30 de junio de 2020, no existe deuda con proveedores de inmovilizado. A 31 de diciembre de 2019, el importe de deuda corresponde a las certificaciones de obra de Ferrovial Agroman S.A. por la construcción de la urbanización en el Ensanche de Vallecas.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Expresado en euros)

11. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

	30/06/2020	31/12/2019
<b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo:</b>		
- Proveedores	54.694	19
- Acreedores varios	4.425	148.156
- Pasivo por impuesto corriente (Nota 13)	1.141.947	-
- Deudas con administraciones públicas (Nota 13)	586.654	54.524
<b>Total débitos y partidas a pagar</b>	<b>1.787.720</b>	<b>202.699</b>

Acreedores varios

A 30 de junio de 2020, este saldo corresponde principalmente, a los honorarios de servicios profesionales independientes.

12. PERIODIFICACIONES

A 30 de junio de 2020, se recogen periodificaciones correspondientes al seguro de responsabilidad civil.

13. DEUDAS CON ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Como consecuencia de diversas obligaciones fiscales, la Sociedad mantiene relaciones con la Administración Pública, de las que se derivarán posiciones con respecto a los organismos de la Administración, como se detalla a continuación:

	30/06/2020	31/12/2019
<b>Activo</b>		
Hacienda Pública Deudora	922.050	189.601
<b>Pasivo</b>		
Hacienda Pública Acreedora (Nota 15)	(586.654)	(54.524)
Pasivos por impuesto corriente	(1.141.947)	
<b>Saldo neto con las Administraciones Públicas</b>	<b>(806.551)</b>	<b>135.077</b>

Dentro del epígrafe de "Hacienda Pública Acreedora" se recoge principalmente las retenciones por el dividendo a cuenta recogido en la nota 9 de los presentes estados financieros intermedios.

JP

WIM 24

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

(Expresado en euros)

**14. EFECTIVOS Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES**

La composición de este epígrafe es la siguiente:

	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Tesorería	18.583.862	15.549.909
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>18.583.862</b>	<b>15.549.909</b>

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas. No existen restricciones a la disponibilidad de este efectivo o equivalente al efectivo.

**15. SITUACIÓN FISCAL**

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

<b>Impuesto de sociedades</b>	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>7.564.555</b>	<b>(423.045)</b>
Diferencias permanentes	(498.041)	-
Diferencias temporarias	-	-
<b>Compensación de bases imponibles ej. ant.</b>	<b>2.498.727</b>	<b>-</b>
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>4.567.787</b>	<b>(423.045)</b>
<b>Impuestos sobre sociedades</b>	<b>(1.141.947)</b>	<b>-</b>

De acuerdo a lo establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre y las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMIs, el impuesto sobre sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 0% sobre la base imponible. No ha habido deducciones aplicadas en los estados financieros a 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019.

Con fecha 19 de diciembre de 2019 la sociedad aprueba por unanimidad renunciar, según lo previsto en el art. 13 d) de la Ley 11/2009 de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, a la aplicación del régimen fiscal, pasando a tributar por el régimen general (Nota 2). Los administradores no consideran que puedan surgir ningún pasivo fiscal contingente por este hecho, dado que la Sociedad ha generado bases imponibles negativas en todos los ejercicios de aplicación en el régimen SOCIMI.

La legislación vigente establece que 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. Los administradores de la Sociedad no esperan que se devenguen pasivos adicionales de consideración para la misma como consecuencia de una eventual inspección.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a los estados financieros.

La Sociedad tiene abiertas a inspección, por las autoridades fiscales, los principales impuestos que le son aplicables desde su constitución (2015) y cuyos plazos de liquidación han concluido.

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

**(Expresado en euros)**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 11/2009, la información exigida es detallada en el Anexo de los presentes estados financieros.

El Impuesto sobre Sociedades corriente resulta de aplicar el tipo impositivo del 25% sobre la base imponible.

La diferencia permanente generada a 30 de junio de 2020 se corresponde con la pérdida de valor por la recompra de acciones propias. (Nota 9).

**16. INGRESOS Y GASTOS**

**16.1 Ingresos**

La Sociedad ha registrado como ingreso la venta del inmueble de la C/ Arte Figurativo, nº 6-16, de Madrid. El precio de venta total es de 25.500.000 euros como queda detallado en la Nota 8.

**16.2 Gastos de personal**

La Sociedad no ha tenido empleados durante el periodo intermedio finalizado el 30 de junio de 2020, ni para el finalizado el 30 de junio de 2019.

**16.3 Otros gastos de explotación**

El detalle de esta partida de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
Servicios de profesionales independientes	80.336	62.640
Primas de seguros	13.833	16.108
Servicios bancarios	4.588	262
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	5.310	11.888
Otros gastos	1.083.579	332.146
	<u>1.187.646</u>	<u>423.044</u>

**17. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN**

**17.1 Retribución a los miembros del Órgano de Administración y alta dirección**

Los Administradores de la Sociedad en el periodo finalizado al 30 de junio de 2020 han percibido una retribución bruta de 13.357 euros (8.800 euros al 30 de junio de 2019) en concepto de sueldos, dietas o remuneraciones por participación en beneficios o primas. No han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el periodo, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

De la misma forma, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los Administradores.

La Sociedad no cuenta con personal asalariado y por tanto no cuenta con personal catalogado como alta dirección. Las funciones de alta dirección serán desempeñadas por el grupo a través del contrato de gestión y administración de activos inmobiliarios.

Con fecha 7 de marzo de 2017 se ha nombrado como miembro del Consejo de Administración, por un plazo de tres años a D. Juan José de Gracia Gonzalo.

Con fecha 7 de agosto de 2017 se ha nombrado como miembro del Consejo de Administración a MV Nuria, S.L., accionista de la sociedad, representada por D. Víctor de Miguel Bueno.

## DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.

### MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Expresado en euros)

Con fecha 25 de octubre de 2018, se nombra como secretario no consejero del Consejo de Administración a D. Octavio Fernández de la Reguera Méndez.

Con fecha 27 de diciembre de 2018, se nombra como miembro del Consejo de Administración a D. Juan José Álvarez García.

Con fecha 26 de junio de 2019, se produce el cese de D. Juan José Álvarez García, y se nombra a Mistral Iberia Real Estate Socimi, S.A. como miembro del Consejo de Administración, representada por D. Juan José Álvarez García.

Con fecha 3 de septiembre de 2019, presenta su dimisión D. Juan José de Gracia Gonzalo.

Con fecha 26 de octubre de 2019, el Consejo de Administración, nombra a D<sup>a</sup>. Paz González García consejera para ocupar la vacante producida por la dimisión de D. Juan José de Gracia.

En la Junta General Ordinaria de 29 de junio de 2020, Feliciano Conde anuncia su renuncia como persona física representante de Domo Gestora de Viviendas, S.L. que a su vez ostenta el cargo de presidente del Consejo de Administración. En la reunión de 7 de julio de 2020, se toma razón del cambio en la persona física representante de Domo Gestora de Viviendas S.L. que pasa a ser Alejandro Maristany Beamonte.

#### 17.2 Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los Administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

Los consejeros de la sociedad han comunicado los siguientes intereses o relaciones con sociedades de análogo o complementario objeto.

DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Expresado en euros)

Administrador	Sociedad	Participación		Actividad	Cargo
		Directa	Indirecta		
Juan Jose Álvarez García	Mistral Patrimonio, S.L.	-	2,17%	Arrendamiento de inmuebles	Administrador único
	Mistral Investment Management, S.L.	95%	-	Inversión en valores mobiliarios, activos inmobiliarios y prestación de servicios de gestión (Soc.gestora de Mistral Iberia Real Estate Socimi, S.A)	Administrador único
	Mistral Iberia Real Estate Socimi, S.A.	1,32%	0,85%	Tenencia de participaciones en el capital de otras Socimi	Presidente del Consejo de Administración. Administrador Único de la gestora de la Socimi
	Inbest Prime I inmuebles Socimi S.A.	-	0,23%	Adquisición y gestión de activos inmobiliarios (locales comerciales)	Persona física representante de Mistral Investment Management en su cargo de Consejero
	Mistral Iberia Domo Socimi, S.A.	-	4,85%	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	Persona física representante de Mistral Iberia Real Estate Socimi en su cargo de Administrador único de la sociedad
M <sup>a</sup> de la Paz Gonzalez García	Rivas Excellent, S.L.	20%	-	Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria	-
	ESGON Patrimonial, S.L.	49,63 %	-	Gestión patrimonial	-
Enrique Guerra Perez	Domo Activos Socimi, S.A.	0,02%	-	Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria	Consejero delegado, Vicepresidente
	Domo Inversores Agrupados, S.L.	8%	-	Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria	-
	Domo Gestora de Viviendas, S.L.	-	-	Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria	Apoderado
Feliciano Conde Anguita	Domo Inversores Agrupados, S.L.	60%	-	Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria	Administrador
	Domo Gestora de Viviendas, S.L. (en representación de Hispania Properties, S.L.U)	-	25%	Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria	Administrador
	Hispania Properties, S.L. (en representación de Valerum, S.L.)	-	100%	Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria	Administrador
	Valerum, S.L.	100%	-	Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria	Administrador
	Hernazos Gestión, S.L.	50,99%	-	Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria	Administrador

WIM 28

## DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.

### MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Expresado en euros)

#### 18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS:

Los saldos y transacciones con partes vinculadas son los siguientes:

Saldos	30/06/2020	31/12/2019
<b>Saldos acreedores con empresas del grupo y partes vinculadas:</b>		
DOMO GESTORA DE VIVIENDAS, S.LU	-	19
	-	19
<b>Transacciones</b>		
Administrador	102	-
DOMO GESTORA DE VIVIENDAS, S.LU		
- Honorarios por servicios de gestión	1.176.251	318.684
- Otros	-	625
<b>Total</b>	<b>1.176.353</b>	<b>319.309</b>

Todas las operaciones con partes vinculadas se han realizado a precios de mercado.

#### Deudas con empresas del grupo y partes vinculadas

Con fecha 26 de mayo de 2016 la sociedad acordó suscribir con Domo Gestora de Viviendas, S.L.U. el contrato de gestión y administración de activos cuyas condiciones fundamentales se detallan a continuación:

La Sociedad ha formalizado un contrato de gestión y administración de activos inmobiliarios con Domo Gestora de Viviendas, S.L.U., en adelante Domo Gestora, por un duración inicial de 10 años, a través del cual la sociedad designa a Domo Gestora como gestor integral con carácter exclusivo para la prestación de los servicios de búsqueda de suelo, promoción, gestión, explotación y rotación de las promociones que se ajusten al plan de negocio previamente aprobado por los Administradores de la sociedad.

Las principales condiciones retributivas del citado contrato son:

- Servicios generales: comprenden entre otros los servicios administrativos y jurídicos, estudios económicos y financieros, contables y fiscales y de comercialización y marketing. La retribución de estos servicios se considera incluida en los honorarios que retribuyen los servicios que se enumeran a continuación. No obstante, los servicios generales que se devenguen antes de la incorporación de la Sociedad en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) serán exigibles por Domo Gestora siempre y cuando tenga lugar la citada incorporación.
- Los servicios relacionados con búsqueda de suelo, promoción y búsqueda de financiación serán retribuidos a través de unos honorarios fijos equivalentes al 4% del coste total de la promoción. Dichos honorarios se liquidarán en un 25% en el momento de la suscripción de la escritura pública de adquisición del edificio/solar donde desarrollar la promoción, otro 25% se devengará a partir de la suscripción del acta de replanteo e inicio de obra, mediante cuotas trimestrales iguales y sucesivas, mientras dure la construcción según contrato de obra que a tal efecto se suscriba y el otro 50% se capitalizará el correspondiente crédito en una operación de ampliación de capital de la sociedad que deberá ser aprobada por sus accionistas.

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

(Expresado en euros)

- Las partes acuerdan que el devengo y pago del 50% restante de los honorarios de gestión correspondientes a la Fase I, se produzca el día 15 de enero de 2019, siempre y cuando en dicha fecha se haya ejecutado, al menos, un 20% de la obra del Edificio que la entidad está promoviendo en la Parcela Resultante, en el Ensanche de Vallecas (Madrid).
- Los servicios relacionados con la gestión, explotación y rotación de las promociones serán retribuidos por un importe equivalente al 0,25% trimestral del valor neto de los activos de conformidad con la Asociación Pública Europea de Real Estate (EPRA NAV) de cada promoción y se liquidarán el quinto día hábil del mes siguiente a cada trimestre.
- Independientemente de los honorarios fijados en los apartados anteriores, se generarán honorarios a favor de Domo Gestora en los siguientes supuestos:

- 1) Por obtención de TIR anual apalancada mayor de la prevista.

En el caso en el que se obtenga una TIR apalancada anual superior a la contemplada en el Plan de Negocio de la Promoción en:

- a) A la venta de dicha Promoción a un tercero, donde el valor de la Promoción será el de venta; o,
- b) En la valoración de la Promoción, realizada (por el Experto Inmobiliario contratado por Domo Activos Socimi S.A.), en el menor plazo entre estos dos: (i) 5 años desde que se adquirió el solar/terreno donde se hubiese construido la Promoción; o (ii) en el plazo de 3 años desde que se obtuvo la LPO (licencia de primera ocupación);

Una vez conocido el dato del valor de la Promoción, se procederá a calcular la TIR anual apalancada definitiva de la promoción y si ésta es superior a la TIR anual apalancada estimada en el Plan de Negocio de la promoción aprobado por la Sociedad, esta última deberá abonar a Domo Gestora, como honorarios variables en contraprestación a la generación de valor aportada a la SOCIMI, un 20% del exceso de TIR apalancada que resulte.

No obstante, si en algún proyecto, la TIR anual apalancada establecida en el Plan de Negocio de la Promoción aprobado por la Sociedad fuera superior al 10% TIR anual apalancada, se aplicará en este caso el 10% de TIR anual apalancada como base de cálculo para estimar el exceso de TIR apalancada obtenida finalmente.

- 2) Si la sociedad procediera a realizar una ampliación de capital durante la vigencia del contrato, Domo Gestora percibirá unos honorarios equivalentes al 1% del importe efectivo de dicha ampliación.
- Domo Gestora tendrá derecho a proponer el nombramiento de dos personas como consejeros de la sociedad y solicitarle que nombre a dichos candidatos pudiendo resolver el citado contrato de gestión en caso de no designación o cese de cualquier miembro del Consejo de Administración de la sociedad nombrado a instancias de Domo Gestora. Por tanto, el propio contrato contempla la participación de Domo Gestora en el Órgano de Administración de la Sociedad.

## 19. 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 patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

(Expresado en euros)

**20. HECHOS POSTERIORES**

Con fecha 7 de julio de 2020, presenta su dimisión D. Enrique Guerra Pérez. y se nombra por cooptación en su sustitución a Don Juan José Pepa

Con fecha 7 de julio de 2020, Don Feliciano Conde Anguita solicitó su sustitución como persona física representante de Domo Gestora de Viviendas, S.L., designándose como nueva persona física a Don Alejandro Maristany Beamonte.

El día 27 de agosto de 2020, se celebró Junta General Extraordinaria de accionistas en la que se aprobó el nuevo contrato de gestión con la Gestora (DOMO GESTORA DE VIVIENDAS, S.L.) para adaptarlo al nuevo modelo de negocio.

En la misma sesión se ratificó el nombramiento de Juan José Pepa como consejero de la sociedad nombrado por cooptación en reunión del consejo de fecha 7 de julio de 2020.

En fecha 7 de octubre se suscribe con el grupo GRC, un contrato de venta de cosa futura por el que, sometido a condición suspensiva, la sociedad transmitirá la propiedad del edificio de las oficinas de Metro de Madrid, sito en la calle Cavanilles de Madrid por importe de 17 Millones de euros.

Con fecha 23 de septiembre de 2020 se elevó a público el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas en el que se acordó la renuncia al Régimen fiscal de Sociedad Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario así como el cambio de denominación social a Domo Activos, S.A.

Incidencia COVID-19. La sociedad se ha visto afectada por la crisis derivada de la Pandemia. La comercialización inicial de las viviendas del edificio de Málaga ha tenido una respuesta mejor de la esperada. No obstante, la comercialización de las viviendas del edificio de Vallecas, vendido en abril, pero cuya comercialización esta encomendada a la Sociedad, está sufriendo alguna ralentización desde después del verano, sin que se espere que éste pueda tener un impacto significativo en los resultados de la sociedad. El Edificio de Cavanilles 58, sede de Metro de Madrid ha sido vendido en contrato privado el 7 de octubre, en plena pandemia, 2,9 millones de euros por encima del precio de compra de julio de 2019.

Por otra parte, las instalaciones de la sociedad y oficinas de la Gestora, están sometidas a los protocolos recomendados por los especialistas y autoridades competentes, fomentando el teletrabajo, las reuniones virtuales y, cuando la presencia es inevitable, garantizando la separación física entre los empleados y, entre estos y los eventuales visitantes.

Excepto por los asuntos descritos anteriormente, desde el 30 de junio de 2020 hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad de estos estados financieros intermedios, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo digno de mención.

**21. OTRA INFORMACIÓN**

**21.1 AVALES**

A fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, existen una serie de avales de determinadas entidades financieras, a favor de la Sociedad y ante el Ayuntamiento, por importe a 147.980 euros, para responder por eventuales responsabilidades derivadas de una incorrecta gestión de construcción (147.980 euros a 31 de diciembre de 2019).

**DOMO ACTIVOS SOCIMI, S.A.**

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

**(Expresado en euros)**

El Consejo de Administración de la sociedad Domo Activos S.A., con fecha 13 de octubre de 2020, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los estados financieros intermedios del periodo finalizado el 30 de junio de 2020, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Madrid, 29 de octubre de 2020



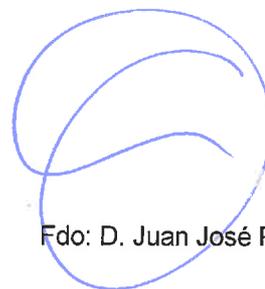
Fdo: Mª de la Paz González García



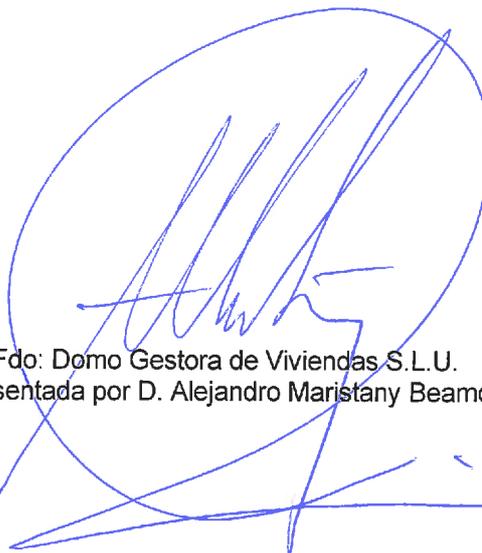
Fdo: MV Nuria, S.L.  
(representada por D. Víctor de Miguel Bueno)



Fdo: Mistral Iberia Real Estate Socimi S.A.  
(representada por D. Juan José Álvarez García)



Fdo: D. Juan José Pepa



Fdo: Domo Gestora de Viviendas S.L.U.  
(representada por D. Alejandro Maristany Beamonte)