

Barcelona, a 28 de Octubre de 2020.

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. (en adelante "NEXT POINT", la "Sociedad" o el "Emisor"), 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 del 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, que regula los requisitos de información aplicables a las empresas cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la "Circular 3/2020"), por medio de la presente pone en conocimiento del mercado la siguiente

#### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

- ✓ Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Consolidados Intermedios de la Sociedad del ejercicio terminado el 30 de junio de 2020.
- ✓ Estados Financieros Consolidados Intermedios de la Sociedad del ejercicio terminado el 30 de junio de 2020.
- ✓ Balance y cuenta de pérdidas y ganancias individuales de NEXT POINT
- ✓ Revisión del grado de cumplimiento de las previsiones.

De conformidad con lo 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.

Atentamente,

D. David Compte  
Secretario No Consejero de  
NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

**NEXTPPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.  
y sociedades dependientes  
(Grupo consolidado)**

**Informe de revisión limitada de estados  
financieros intermedios consolidados  
correspondientes al período de seis meses  
finalizado el 30 de junio de 2020**



## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

A los accionistas de **NEXTPPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.**

### Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos (en adelante, los estados financieros intermedios) de **NEXTPPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.** (en adelante, la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (en adelante, el Grupo), que comprenden el balance de situación intermedio consolidado al 30 de junio de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado y el estado de flujos de efectivo intermedio consolidado, así como las notas explicativas, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España (que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

### Alcance de la revisión

Hemos 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 que el 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. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

### 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 consolidados adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de NEXTPPOINT CAPITAL SOCIMI y sus sociedades dependientes al 30 de junio de 2020, y de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Member of



Alliance of independent firms

Mallorca 260, 08008 Barcelona  
Tel. +34 932 155 989  
www.auren.com

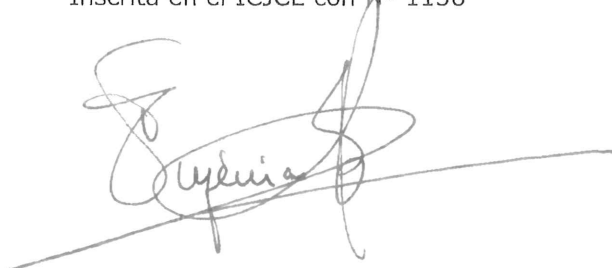
AUDITORIA I ASSURANCE

## Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección de la Sociedad dominante, NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A., en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 del BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME GROWTH de BME MTF EQUITY".

En la nota 2.5 de las notas explicativas adjuntas se indica que los estados financieros intermedios adjuntos son los primeros estados financieros intermedios consolidados que formula el Grupo, por lo que, a efectos comparativos, junto con el balance de situación intermedio consolidado, y junto a la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado a 30 de junio de 2020, se presentan las cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2019, y para el estado de flujos de efectivo intermedio consolidado, correspondiente al período de seis meses finalizado a 30 de junio de 2020, no se presentan cifras comparativas del mismo período del ejercicio anterior. Nuestra conclusión se refiere exclusivamente a los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2020.

AUREN AUDITORES SP, SLP  
Inscrita en el ICJCE con Nº 1138



Maria Eugènia Ballach i Aspa

26 de octubre de 2020

Col·legi  
de Censors Jurats  
de Comptes  
de Catalunya

AUREN AUDITORES SP, SLP

2020 Núm. 20/20/11255

IMPORT COL·LEGIAL: 30,00 EUR

Informe sobre treballs diferents  
a l'auditoria de comptes

Member of



Alliance of  
independent firms



**NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI,  
S.A. y Sociedades  
Dependientes**

Estados Financieros Intermedios Consolidados  
correspondientes al período  
de seis meses terminado el 30 de junio de 2020

## ÍNDICE

BALANCE DE SITUACIÓN INTERMEDIO CONSOLIDADO.....	1
CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA CONSOLIDADA.....	2
ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO CONSOLIDADO.....	2
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO.....	3
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO.....	4

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

1. NATURALEZA, ACTIVIDAD, INFORMACIÓN GENERAL Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO.....	5
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS.....	9
3. CONSOLIDACIÓN .....	13
4. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO.....	13
5. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.....	14
6. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS .....	20
7. INMOVILIZADO MATERIAL.....	21
8. INVERSIONES INMOBILIARIAS .....	23
9. INMOVILIZADO INTANGIBLE .....	26
10. ARRENDAMIENTOS.....	27
11. ACTIVOS FINANCIEROS .....	27
12. PASIVOS FINANCIEROS.....	30
13. PATRIMONIO NETO .....	34
14. MONEDA EXTRANJERA .....	36
15. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y OTROS TRIBUTOS.....	36
16. INGRESOS Y GASTOS .....	38
18. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES .....	39
19. DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO .....	39
20. HECHOS POSTERIORES .....	39
21. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.....	39
22. INFORMACIÓN SEGMENTADA.....	42
23. OTRA INFORMACIÓN .....	42
24. INFORMACIÓN EXIGIDA DERIVADA DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI DE CONFORMIDAD CON LA LEY 11/2009.....	42

**NEXTPPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.**  
**y Sociedades Dependientes**  
**BALANCE DE SITUACIÓN INTERMEDIO**  
**CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2020** (en euros)

<b>Activo</b>	<b>NOTAS</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>20.404.344,05</b>	<b>19.684.941,51</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	<b>9</b>	<b>1.680,00</b>	<b>1.680,00</b>
5. Aplicaciones Informáticas		1.680,00	1.680,00
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>7</b>	<b>1.010.514,59</b>	<b>957.665,39</b>
2. Instalaciones técnicas, y otro inm. mat.		121.442,30	120.093,10
3. Anticipos del inmovilizado		889.072,29	837.572,29
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>8</b>	<b>18.810.061,46</b>	<b>18.293.508,12</b>
1. Terrenos		9.848.220,47	9.843.966,65
2. Construcciones		8.961.840,99	8.449.541,47
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>11</b>	<b>582.088,00</b>	<b>432.088,00</b>
5. Otros activos financieros		582.088,00	432.088,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>6.613.817,18</b>	<b>2.024.941,02</b>
<b>III. Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar</b>		<b>1.302.658,76</b>	<b>1.220.603,97</b>
1. Clientes por ventas y prest. servicios	11	31.730,21	216.573,51
b) Clientes por ventas y prest.servicios CP		31.730,21	216.573,51
3. Deudores varios	11	495.813,53	322.101,29
6. Hacienda pública deudora	15	775.115,02	681.929,17
<b>VII. Efect. y otros act. líquidos equivalentes</b>	<b>11</b>	<b>5.311.158,42</b>	<b>804.337,05</b>
1. Tesorería		5.311.158,42	804.337,05
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>27.018.161,23</b>	<b>21.709.882,53</b>

<b>Patrimonio Neto y Pasivo</b>	<b>NOTAS</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.539.911,91</b>	<b>-1.666.507,17</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>		<b>2.539.911,91</b>	<b>-1.666.507,17</b>
<b>I. Capital</b>	<b>13</b>	<b>5.223.176,45</b>	<b>63.000,00</b>
1. Capital escriturado		5.042.611,00	63.000,00
2. Prima de emisión		180.565,45	0,00
<b>III. Reservas</b>	<b>13</b>	<b>-12.381,52</b>	<b>-13.016,52</b>
2. Otras reservas		-12.381,52	-13.016,52
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>-1.717.125,65</b>	<b>-91.666,85</b>
2. (Resultados negativos de ejerc. ant.)		-1.717.125,65	-91.666,85
<b>VI. Resultado del ejercicio del grupo consolidado</b>		<b>-953.757,37</b>	<b>-1.624.823,80</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>22.850.057,38</b>	<b>21.825.502,35</b>
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>2, 12, 13</b>	<b>22.850.057,38</b>	<b>21.825.502,35</b>
2. Deudas con entidades de crédito		5.093.257,38	4.085.902,35
5. Otros pasivos financieros		17.756.800,00	17.739.600,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.628.191,94</b>	<b>1.550.887,35</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>12</b>	<b>1.376.601,65</b>	<b>835.219,52</b>
2. Deudas con entidades de crédito		195.864,39	135.961,67
5. Otros pasivos financieros		1.180.737,26	699.257,85
<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas c/p</b>	<b>21</b>	<b>11.443,88</b>	<b>507.124,12</b>
2. Otras deudas y partes vinculadas		11.443,88	507.124,12
<b>V. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar</b>		<b>240.146,41</b>	<b>208.543,71</b>
3. Acreedores varios	12	217.548,54	153.610,54
4. Remuneraciones pendientes de pago	12	-24,25	0,00
6. Otras deudas con las Admin. Públicas	15	22.622,12	54.933,17
<b>T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>27.018.161,23</b>	<b>21.709.882,53</b>

Las Notas 1 a 24 descritas en las notas explicativas adjuntas, forman parte integrante del balance de situación intermedio consolidado al 30 de junio de 2020.

**NEXTPPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.**  
**y Sociedades Dependientes**

**CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA CONSOLIDADA**  
**CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**  
(en euros)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	NOTAS	30/06/2020 (*)
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
1. Importe neto de la cifra de negocios	22	170.020,25
b) Prestaciones de servicios		170.020,25
5. Otros ingresos de explotación		600,00
a) Ingresos accesorios y otros de gest. corr.		600,00
6. Gastos de personal	16	-115.607,21
a) Sueldos, salarios y asimilados		-90.031,48
b) Cargas Sociales		-25.575,73
7. Otros gastos de explotación		-362.041,75
a) Servicios exteriores		-353.839,93
b) Tributos		-8.201,82
8. Amortización del inmovilizado	7, 8, 9	-34.400,16
12. Otros Resultados		-2,16
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>-341.431,03</b>
14. Ingresos financieros		3,27
b) De terceros		3,27
15. Gastos financieros	21	-612.329,61
a) Otras partes vinculadas		-7.677,76
b) Por deudas con terceros		-604.651,85
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>-612.326,34</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	15	<b>-953.757,37</b>
<b>A.4) RESUL. DEL EJERC. PROC. DE OPERAC. CONTIN.</b>		<b>-953.757,37</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		<b>0,00</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-953.757,37</b>
<b>ATRIBUIBLE AL GRUPO CONSOLIDADO</b>		<b>-953.757,37</b>
<b>ATRIBUIBLE A SOCIOS EXTERNOS</b>		<b>0,00</b>

(\*) No se presentan datos comparativos con el ejercicio 2020 al ser el primer ejercicio que se formulan estados financieros intermedios consolidados.

Las Notas 1 a 24 descritas en las notas explicativas, forman parte integrante de la cuenta de resultados intermedia consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

**ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO**  
**CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO**  
**EL 30 DE JUNIO DE 2020**  
(en euros)

	30/06/2020 (*)
<b>A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA</b>	<b>-953.757,37</b>
<b>B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO</b>	<b>0,00</b>
<b>C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (A+B+C)</b>	<b>-953.757,37</b>
<b>RESULTADO ATRIBUIBLE AL GRUPO CONSOLIDADO</b>	<b>-953.757,37</b>
<b>RESULTADO ATRIBUIBLE A SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>0,00</b>

(\*) No se presentan datos comparativos con el ejercicio 2020 al ser el primer ejercicio que se formulan estados financieros intermedios consolidados.

Las Notas 1 a 24 descritas en las notas explicativas, forman parte integrante del estado del resultado global intermedio consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.



**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**  
(en euros)

	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	TOTAL
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2019</b>	63.000,00		-4.559,53	0,00	0,00	-91.666,85	0,00	-33.226,38
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos								-
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00		0,00	0,00	0,00	-1.624.823,80	0,00	1.624.823,80
1. Aumentos (reducciones) de capital								0,00
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto								0,00
3. (-) Distribución de dividendos								0,00
4. Operaciones con acciones o participaciones de la sociedad dominante (netas)								0,00
5. Incremento (reducción) patrimonio neto combinación negocios								0,00
6. Adquisición (ventas) de participaciones de socios externos								0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios								0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00		-8.456,99	0,00	-91.666,85	91.666,85	0,00	-8.456,99
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2019</b>	63.000,00		-13.016,52	0,00	-91.666,85	-1.624.823,80	0,00	1.666.507,17
I. Ajustes por cambios de criterio 2019								0,00
II. Ajustes por errores 2019								0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2020</b>	63.000,00	0,00	-13.016,52	0,00	-91.666,85	-1.624.823,80	0,00	1.666.507,17
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos								-953.757,37
II. Operaciones con socios o propietarios	4.979.611,00	180.565,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.160.176,45
1. Aumentos (reducciones) de capital	4.979.611,00	180.565,45						5.160.176,45
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto								0,00
3. (-) Distribución de dividendos								0,00
4. Operaciones con acciones o participaciones de la sociedad dominante (netas)								0,00
5. Incremento (reducción) patrimonio neto combinación negocios								0,00
6. Adquisición (ventas) de participaciones de socios externos								0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios								0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	635,00	0,00	-1.625.458,80	1.624.823,80	0,00	0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020</b>	5.042.611,00	180.565,45	-12.381,52	0,00	-1.717.125,65	-953.757,37	0,00	2.539.911,91

Las Notas 1 a 24 descritas en las notas explicativas, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado al 30 de junio de 2020.

**NEXTPPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.**  
**y Sociedades Dependientes**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL**  
**PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020 (en euros)**

NOTAS	30/06/2020 consolidado (*)
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	-953.757,37
2. Ajustes del resultado	<b>646.726,50</b>
a) Amortización del inmovilizado (+)	34.400,16
g) Ingresos financieros (-)	-3,27
h) Gastos financieros (+)	612.329,61
3. Cambios en el capital corriente	<b>-50.452,09</b>
a) Existencias (+/-)	0,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	-82.054,79
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)	31.602,70
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	<b>-612.326,34</b>
a) Pago de intereses (-)	-612.329,61
c) Cobro de intereses (+)	3,27
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)	<b>-969.809,30</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
6. Pagos por inversiones (-)	<b>-753.802,70</b>
c) Inmovilizado material	-52.849,20
d) Inversiones inmobiliarias	-550.953,50
e) Otros activos financieros	-150.000,00
7. Cobros por desinversiones (+)	<b>0,00</b>
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)	<b>-753.802,70</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	<b>5.160.176,45</b>
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	5.160.176,45
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financ.	<b>1.070.256,92</b>
a) Emisión	1.588.803,04
2. Deudas con entidades de crédito (+)	1.080.000,00
5. Otras deudas (+)	508.803,04
b) Devolución y amortización de:	-518.546,12
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-12.742,25
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	-495.680,24
5. Otras deudas (-)	-10.123,63
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	<b>0,00</b>
a) Dividendos (-)	0,00
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)	<b>6.230.433,37</b>
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>0,00</b>
<b>E) <math>\Delta/\nabla</math> NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D)</b>	<b>4.506.821,37</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	804.337,05
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	5.311.158,42
<b>Diferencia</b>	<b>4.506.821,37</b>

(\*) No se presentan datos comparativos con el ejercicio 2020 al ser el primer ejercicio que se formulan estados financieros intermedios consolidados.

Las Notas 1 a 24 descritas en las notas explicativas, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.



## **NEXTPPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes**

Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020

### **1. NATURALEZA, ACTIVIDAD, INFORMACIÓN GENERAL Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO**

#### **Sociedad Dominante**

NEXTPPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A., (en adelante, la Sociedad Dominante o NEXTPPOINT) se constituyó el 8 de mayo de 2018 en España de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. Su NIF es el A67218867.

La Sociedad fue constituida bajo la denominación de VIRTUAL BUSINESS DEVELOPMENT, S.L., con fecha 16 de julio de 2018 cambió de denominación a INVESTOR360REIT SOCIMI, S.A. y con fecha 15 de enero de 2020 cambió de denominación a la actual NEXTPPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

Con fecha 22 de mayo de 2019 cambió a su actual domicilio situado en Via Laietana, 57 Piso 3-2 en Barcelona.

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

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, tal y como pueda ser modificada en cada momento;
- b) La tenencia de acciones en el capital de otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMIs") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan en el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas SOCIMIs 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 SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("Ley de SOCIMIs");
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2009, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro. CNAE: 4110."

Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad Dominante podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de cada periodo impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad Dominante, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

La información relacionada con el gobierno corporativo y el resto de la información pública pueden consultarse en la página web de la sociedad [www.nextpointsocimi.com](http://www.nextpointsocimi.com).

**Sociedades Dependientes**

Las filiales o sociedades dependientes son:

Denominación social y domicilio social	Fecha constitución	Objeto social	Participación	Capital social
REIT PAMPLONA 59, S.L. Sociedad Unipersonal Vía Laietana, nº 57, 3º, 2ª, Barcelona.	07/09/2018	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
REIT PIE DE LA CRUZE, S.L. Sociedad Unipersonal Vía Laietana, nº 57, 3º, 2ª, Barcelona.	07/09/2018	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
REIT RIBERA, S.L. Sociedad Unipersonal Vía Laietana, nº 57, 3º, 2ª, Barcelona.	04/12/2018	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
REIT VIRGEN, S.L. Sociedad Unipersonal Vía Laietana, nº 57, 3º, 2ª, Barcelona.	04/12/2018	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
LEPANTO ALBERIQUE, S.L. Sociedad Unipersonal Vía Laietana, nº 57, 3º, 2ª, Barcelona.	04/12/2018	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
VIV BUILDINGS 1, S.L. Sociedad Unipersonal Vía Laietana, nº 57, 3º, 2ª, Barcelona.	22/05/2019	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
VIV BUILDINGS 2, S.L. Sociedad Unipersonal Vía Laietana, nº 57, 3º, 2ª, Barcelona.	22/05/2019	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
VIV BUILDINGS 3, S.L. Sociedad Unipersonal Vía Laietana, nº 57, 3º, 2ª, Barcelona.	22/05/2019	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
VIV BUILDINGS 4, S.L. Sociedad Unipersonal Vía Laietana, nº 57, 3º, 2ª, Barcelona.	15/01/2020	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
VIV BUILDINGS 5, S.L. Sociedad Unipersonal Vía Laietana, nº 57, 3º, 2ª, Barcelona.	15/01/2020	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00

**Régimen de SOCIMI**

NEXTPPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes (en adelante "el Grupo"), tienen como actividad principal la adquisición y gestión (mediante arrendamiento a terceros) de viviendas, viviendas turísticas y residencias geriátricas, mayoritariamente, pudiendo invertir en menor medida en otros activos en renta.

Durante el ejercicio 2018 se solicitó la incorporación de la Sociedad Dominante al Régimen Fiscal SOCIMI ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, de aplicación a partir del 1 de enero de 2018.

Con fecha 16 de julio de 2020 NEXTPPOINT empezó a cotizar en el MAB (actual BME Growth), con un capital compuesto por 950.000 acciones de 5,308011 euros de valor nominal cada una representada mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas, que asciende a 5.042.611 euros y una prima de emisión de 180.565,45 euros.

El régimen fiscal de la Sociedad Dominante se encuentra regulado 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 (SOCIMI). El artículo 3 establece los requisitos de inversión de este tipo de Sociedades, a saber:

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

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

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la SOCIMI, 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 procedente 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 la mencionada Ley.

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

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

- Los bienes inmuebles y que integren el activo de la SOCIMI 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.

El plazo se computará:

- a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la SOCIMI antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en el párrafo siguiente.
- b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la SOCIMI, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.
- c) En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la SOCIMI al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

3. Asimismo, el régimen de SOCIMI exige otros requisitos, tales como:

- Capital mínimo  
El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.
- Obligación de negociación en mercado regulado.  
Las acciones de la SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo (artículo 4 de la Ley de SOCIMIS). En este sentido, las acciones de la Sociedad Dominante cotizan en el BME Growth (antiguo MAB) desde julio del ejercicio 2020.
- 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.
- Obligación de distribución del resultado.  
Las sociedades del grupo deberán distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:
  - El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
  - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
  - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

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

El incumplimiento de tal condición supondrá que la SOCIMI pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la SOCIMI estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estima que se cumplen los requisitos establecidos en la mencionada legislación.

Todas las sociedades cierran el ejercicio a 31 de diciembre de cada año.



Las acciones de la Sociedad Dominante cotizan en el BME Growth (anteriormente denominado MAB) desde julio de 2020, por lo que, estos son los primeros estados financieros intermedios consolidados del Grupo que se formulan, por lo que no se facilitan datos comparativos a 30 de junio 2020, sin perjuicio que se faciliten datos comparativos referentes al ejercicio 2019 en algunas de las notas adjuntas a los estados financieros intermedios consolidados.

Las cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo correspondientes al ejercicio 2019 fueron preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera según se indica en Nota 2.1, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2019 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. del ejercicio 2019, fueron formuladas por el Consejo de Administración en fecha 31 de marzo de 2020 y posteriormente aprobadas por la Junta General de Accionistas.

## **2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**

La información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas el 31 de marzo de 2020 por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante los seis primeros meses del ejercicio 2020 y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales del ejercicio 2019. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros intermedios consolidados, los mismos deben leerse juntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2019. Queremos destacar que las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios consolidados son los mismos que los aplicados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019.

### **2.1 Marco Normativo**

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Grupo es el establecido en:

- Código de Comercio.
- Ley de Sociedades de Capital y la restante legislación mercantil.
- Plan General Contable aprobado por el R.D. 1514/2007, el cual fue modificado por el R.D. 602/2016 y la adaptación sectorial del PGC de Empresas Inmobiliarias aprobada por Orden del 28 de diciembre de 1994 en todo lo que contradiga al Plan General de Contabilidad.
- Las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el R.D. 1159/2010, las cuales fueron modificadas por el R.D. 602/2016.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General Contable y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.
- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el mercado Inmobiliaria (SOCIMI) y la restante legislación mercantil.



## ***2.2 Imagen fiel***

Los estados financieros intermedios consolidados y las notas explicativas consolidadas adjuntas, del período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020, se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y de las Sociedades Dependientes incluidas en el perímetro de consolidación y han sido preparados de acuerdo con el marco normativo de información financiera detallado en la Nota 2.1 anterior, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 30 de junio de 2020 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen los estados financieros intermedios consolidados, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante.

Estos estados financieros intermedios consolidados al 30 de junio de 2020 han sido sometidos a revisión limitada por parte de los auditores.

## ***2.3 Principios contables no obligatorios aplicados***

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Los presentes estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2020 han sido elaborados teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en ellos. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

## ***2.4 Moneda funcional***

El euro es la moneda en la que se presentan los estados financieros intermedios consolidados, por ser ésta la moneda funcional de la Sociedad Dominante.

## ***2.5 Comparación de la información***

Tal y como se indica en el punto 1 anterior, durante el mes de julio de 2020 la Sociedad Dominante empezó a cotizar en el BME Growth (anteriormente denominado MAB) SOCIMI. Es por este motivo que no se formularon estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2019, aunque se formularon cuentas anuales consolidadas por el Grupo para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 son los primeros formulados por la Sociedad Dominante: es por este motivo que no se han incluido cifras comparativas en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en el estado del resultado global consolidado y en el estado de flujos de efectivo consolidado; en el balance intermedio consolidado y en las notas a los estados financieros intermedios consolidados figuran, a efectos comparativos, las cifras de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.



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

La información contenida en estos estados financieros intermedios consolidados es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

En los estados financieros intermedios consolidados del Grupo correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 se han utilizado las estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante del Grupo para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromiso que figuran registrados en ellos. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. El valor de los activos inmobiliarios y de los inmuebles materiales del Grupo.

### Deterioro del valor de los inmovilizados materiales y de las inversiones inmobiliarias

La valoración del posible deterioro de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, siendo la mejor evidencia del mismo los precios de activos similares. En caso de no disponer de dicha información ante la situación actual del mercado, se aplican los siguientes criterios: se establece un intervalo de valores razonables determinados en base a precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustadas para reflejar las diferencias con los activos propiedad de la Sociedad; precios recientes de propiedades en otros mercados menos activos, ajustados para reflejar cambios en las condiciones económicas desde la fecha de la transacción; y descuentos de los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte, basados en estimaciones derivadas de las condiciones de los contratos de arrendamiento actuales y proyectadas, empleando una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo.

El Grupo encarga anualmente a un experto valorador la tasación independiente e individualizada de sus activos con objeto de efectuar las correcciones valorativas oportunas al cierre del ejercicio: la última valoración disponible se realizó para el cierre del ejercicio 2019. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que no se han producido indicios de deterioro, excepto los provisionados en el ejercicio 2019 por importe de 271 miles de euros, ni de cualquier otro hecho relevante, así como comunicaciones de cancelación anticipada de contratos de arrendamiento que pudieran impactar significativamente en el valor de los inmuebles a 30 de junio de 2020.

### Cálculo de los valores razonables, de los valores en uso y de los valores actuales

El cálculo de valores razonables, valores en uso y valores actuales implica el cálculo de flujos de efectivo futuros la asunción de hipótesis relativas a los valores futuros de los flujos, así como las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razones de acuerdo con las circunstancias.

### Vidas útiles del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias

La Dirección de la Sociedad Dominante determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por amortización para su inmovilizado material e inversiones inmobiliarias. En el caso de los inmuebles destinados al arrendamiento, esta estimación se basa en los ciclos de vida generalmente aceptados en el sector inmobiliario, teniendo en cuenta además si se trata de un inmueble nuevo o usado y del estado en que se encuentra en el momento de comenzar a amortizarse.

2. El Grupo dispone de préstamos participativos detallados en la Nota 12 de Pasivos financieros por importe de 17,7 millones de euros (17,7 millones a 31 de diciembre de 2019). Ver Nota 13 de Patrimonio Neto donde se considera el patrimonio neto sumando el importe de los préstamos

- participativos que son considerados mayor valor del neto patrimonial a efectos de valoración.
3. El cálculo de las provisiones y contingencias.
  4. La gestión del riesgo financiero y en especial el riesgo de liquidez y fiscal.
  5. El efecto del COVID-19 en la formulación de los presentes estados financieros consolidados. El pasado 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud calificó al COVID-19 con la categoría de pandemia.  
El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante 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.

El Grupo acumula pérdidas en los últimos ejercicios, debido a los gastos iniciales de puesta en marcha y salida a cotización de la Sociedad Dominante, pero con el actual plan de negocios se prevé que esta situación se revierta. La adquisición de inmuebles para ser alquilados genera un incremento gradual y progresivo de los ingresos del Grupo.

Además, los inmuebles que posee el Grupo tienen un valor de mercado superior a su precio de adquisición, excepto por un par de inmuebles que han sido deteriorados, por lo que posee plusvalías tácitas en sus inversiones.

A pesar de que las estimaciones se han producido sobre la base de la mejor información disponible a fecha de formulación de los presentes estados financieros consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o la baja) posteriormente, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva (ver nota 20 de Hechos posteriores).

### ***2.7 Agrupación de partidas***

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

### ***2.8 Cambios en criterios contables***

Durante el período de seis 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 anterior.

### ***2.9 Corrección de errores contables***

En la elaboración de los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 no se han detectado errores contables.

### ***2.10 Operaciones entre sociedades del perímetro de la consolidación***

No existen operaciones que se realicen entre sociedades del perímetro de consolidación en una fecha que no difiera en más de tres meses del cierre de los estados intermedios consolidados, ya que todas las sociedades del Grupo cierran su ejercicio social a 31 de diciembre de cada año.

### 3. CONSOLIDACIÓN

#### 3.1 *Principios de consolidación*

##### Método de consolidación

La consolidación se realiza aplicando el método de integración global a la Sociedad Dependiente, debido a que la Sociedad Dominante posee el 100% de ésta, además de todos los derechos de voto en sus órganos de Administración y ostentar la gestión de estos. Por tanto, no existen accionistas minoritarios ni en el patrimonio ni en los resultados de la Sociedad Dependiente consolidada que deban de presentar bajo el epígrafe de Socios Externos.

No existe fondo de comercio de consolidación ni diferencia negativa de consolidación, debido a que las Sociedades Dependientes han sido constituidas directamente por la Sociedad Dominante del Grupo. Por tanto, la toma de control se produce en el mismo momento de la constitución de las Sociedades Dependientes.

##### Saldos y transacciones entre empresas del Grupo

Los saldos deudores y acreedores y las operaciones realizadas en el ejercicio entre las sociedades consolidadas son eliminadas en el proceso de consolidación.

##### Homogeneización de principios contables

No ha sido necesario homogeneizar los principios de contabilidad utilizados por las sociedades consolidadas al no existir diferencias significativas, a excepción de la cancelación de los gastos de constitución que figuran en el activo de la Sociedad Dependiente al ser el criterio diferente para la Sociedad Dominante del Grupo.

#### 3.2 *Perímetro de consolidación*

El perímetro de consolidación se compone de la Sociedad Dominante más las Sociedades Dependientes indicadas en la Nota 1 de los presentes estados financieros intermedios consolidados.

### 4. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La Junta General de Accionistas celebrada el 15 de junio de 2020 ha decidido traspasar el resultado de la Sociedad Dominante del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, que ascendió a 43.803,80 € euros, a compensar resultados negativos de ejercicios anteriores”

##### Limitaciones a la distribución de dividendos

Según lo establecido en el artículo 6 de la ley 11/2009, modificado por la ley 16/2012, de 27 de diciembre, las SOCIMI que hayan optado por el régimen fiscal especial, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución, en la siguiente forma:

- a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 de artículo 2 de esta Ley.
- b) Al menor el 50 por 100 de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 2 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad juntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad juntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios



imputables a ejercicios en los que la sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

- c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

La Sociedad Dominante está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal. Esta reserva legal no podrá exceder del 20% del capital social al estar acogida la sociedad al régimen especial de SOCIMI, pero, en caso de reducción de capital por pérdidas, debe ser como mínimo del 10% del nuevo capital social, tras la reducción, si se pretende distribuir dividendos, conforme a lo establecido en el artículo 325 de la Ley de Sociedades de Capital. Adicionalmente, sólo podrán repartirse dividendos con cargo a beneficios 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.

## 5. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

### 5.1 Homogeneización de partidas de los estados financieros individuales de las sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación

No ha sido necesario homogeneizar los principios contables de las sociedades, con la excepción de los gastos de constitución que figuran en el activo de la Sociedad Dependiente que no son activo según la normativa contable vigente para la Sociedad Dominante del Grupo. Todas las sociedades del Grupo cierran su ejercicio social a 31 de diciembre de cada año.

### 5.2 Criterios aplicados en la eliminación de la inversión y del patrimonio neto

El capital social y el resto de partidas de los fondos propios de las Sociedades Dependientes son eliminados contra la inversión en la fecha de constitución de éstas por la Sociedad Dependiente del Grupo.

### 5.3 Operaciones y saldos del Grupo

Los saldos deudores y acreedores y las operaciones realizadas en el ejercicio entre las sociedades consolidadas son eliminadas en el proceso de consolidación.

### 5.4 Inmovilizado intangible

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y/o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y/o pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil.

El Grupo reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

Los activos intangibles se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada, en el caso de la página web activada se estima una vida útil de 5 años, por lo que, el porcentaje de amortización es del 20%.

### 5.5 Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación, que aumenten la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la entidad, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los



bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarles. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma lineal:

	Años vida útil estimada
Edificios y construcciones	50
Instalaciones técnicas y maquinaria	3
Mobiliario y enseres	10
Equipos para procesos de información	4

Los activos sujetos a amortización se someten a revisiones para pérdidas por deterioros siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro del valor por el importe por el que el valor contable del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costes de enajenación y el valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de entrada de efectivo en gran medida independientes (unidades generadoras de efectivo). Las pérdidas por deterioro de valor previas de activos no financieros se revisan para su posible reversión.

#### 5.6 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance intermedio consolidado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen las inversiones inmobiliarias se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de éstos.

El Grupo amortiza las inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, aplicando un porcentaje de amortización anual del 2%, dado que estima la vida útil en 50 años, en función de la actividad que se desarrolla en sus inmuebles o bien administrativa o productiva.

Siempre que existan indicios de pérdida de valor de las inversiones inmobiliarias, el Grupo procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. En concreto, para la totalidad de las inversiones inmobiliarias, el importe recuperable se determina a través del descuento de flujo futuros generado por el activo correspondiente sobre la base de las rentas existentes comprometidas y utilizando tasas de descuento de mercado.

Cuando una pérdida por deterioro de valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores.

## 5.7 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de estos se deduzcan que se transfieren al arrendamiento sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Al 30 de junio de 2020 el Grupo no mantiene arrendamientos financieros.

### Arrendamientos operativos

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

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance intermedio consolidado conforme a su naturaleza, incrementando por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gastos en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

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

## 5.8 Instrumentos financieros

### 5.8.1 Activos financieros

#### *Clasificación*

Los activos financieros que posee el Grupo se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Partidas a cobrar: activos financieros originados en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa.
- b) Tesorería y otros activos líquidos equivalentes: la tesorería comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los otros activos líquidos equivalentes son inversiones a corto plazo, con vencimiento anterior a tres meses y que no están sujetos a un riesgo relevante de cambios en su valor.

#### *Valoración inicial*

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

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

Al menos al cierre del ejercicio el Grupo 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 en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

En particular, respecto a las correcciones valorativas relativas a deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán los importes que se adeudan.

El criterio para el registro de deterioros de clientes consiste en:

1. En el caso de clientes en situación de insolvencia declarada o reclamación judicial por impago de cantidades, se provisionará el 100% de la deuda.
2. Para aquellos con demora superior a 6 meses y hasta un año se provisionará el 50% de la deuda vencida. Por su parte, para aquellos con demora superior a 1 año se provisionará el 100% de la deuda vencida, incluyendo la deuda vencida con dicho cliente que no haya superado el año de antigüedad, en concepto de provisión de insolvencias.

Las correcciones valorativas provocadas por el deterioro en la solvencia o la mora de los clientes se registran en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada.

El Grupo 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, el Grupo 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.

#### *Fianzas entregadas*

La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamiento operativos no resulta significativa a los efectos de preparación de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados. Conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos, el Grupo está sometido al régimen de concierto de depósito con algunas Comunidades Autónomas. De esta forma, se clasifican en el pasivo a largo plazo del balance intermedio consolidado aquellas fianzas recibidas de los arrendatarios y en el activo a largo plazo del balance intermedio consolidado aquellas fianzas depositadas en las Instituciones Oficiales de dichas Comunidades Autónomas.

#### *5.8.2 Pasivos financieros*

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene el Grupo 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.

El Grupo da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

#### *5.8.3 Instrumentos de patrimonio*

No existen acciones propias de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2020, aunque en julio de 2020 la Sociedad dominante del Grupo adquiere acciones propias, ver Nota 20 de Hechos posteriores.

Los instrumentos de patrimonio propio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico de la operación. Los gastos derivados de las transacciones con instrumentos de patrimonio propio se registran directamente contra el patrimonio propio como menores reservas o en la cuenta de explotación, según proceda.

### **5.9 Impuesto sobre Sociedades**

#### Régimen SOCIMI

Durante el ejercicio 2018 se solicitó la incorporación de la Sociedad Dominante al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2018.

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.



Según la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009 del régimen SOCIMI, las sociedades que forman el Grupo disponen de un período de dos años desde la fecha de la opción por la aplicación del régimen para cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estima que se cumplen los compromisos finalizado el período de dos años.

#### **5.10 Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional utilizada por el Grupo es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones. Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del período en que se producen.

#### **5.11 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.

##### *Ingresos por ventas y prestaciones de servicios*

El reconocimiento de los ingresos por ventas 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.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de las cuentas anuales consolidadas, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. En concreto, los ingresos por arrendamientos de inmuebles se registran según su devengo, y la diferencia, en su caso, entre la facturación realizadas y los ingresos reconocidos de acuerdo con este criterio se registran en el epígrafe de "Ajustes por periodificación".

##### *Intereses y dividendos recibidos de activos financieros*

Los ingresos de la Sociedad que corresponden a los dividendos recibidos de las sociedades participadas, en base a la Consulta nº 2 del BOICAC Nº 79/2009, sobre la clasificación contable en las cuentas anuales individuales de los ingresos y gastos de una sociedad holding, se registran como importe neto de la cifra de negocios de dicha entidad, por tener como actividad ordinaria la gestión y Administración de su participación en otras sociedades.

#### **5.12 Gastos de personal: compromisos por pensiones**

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

De acuerdo con la legislación vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido.

En este sentido, al 30 de junio de 2020, el Grupo no mantiene compromisos por este concepto, no existiendo ningún plan en vigor de Expediente de Regulación de Empleo.

El Grupo no realiza retribuciones a largo plazo al personal.





### **5.13 Provisiones y contingencias**

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en la elaboración de los Estados Financieros Intermedios Consolidados 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 Consolidados adjuntos 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 Intermedios Consolidados adjuntos, sino que se informa sobre los mismos en las notas explicativas de aquéllos.

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.

### **5.14 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del Grupo, cuya finalidad es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura. La actividad del Grupo, por su naturaleza no tienen un impacto medioambiental significativo.

### **5.15 Transacciones con partes vinculadas**

El Grupo realiza todas sus operaciones con partes vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

### **5.16 Partidas corrientes y no corrientes**

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que, con carácter general, se considera de un año; también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde el 30 de junio de 2020, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los revidados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

El mismo modo, son pasivo corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año, y, en general, todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

### **5.17 Subvenciones, donaciones y legados**

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

### 5.18 Combinaciones de negocios

El Grupo no ha realizado ninguna combinación de negocios en el primer semestre del presente ejercicio ni en el ejercicio anterior.

### 5.19 Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado

El Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado adjunto se prepara de acuerdo con el método indirecto y se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- a) Flujos de efectivo: Entradas y salidas de dinero y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- b) Actividades de explotación: Actividades típicas del Grupo, así como otras actividades que no puede ser clasificadas como de inversión o de financiación.
- c) Actividades de inversión: Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- d) Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

## 6. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo fiscal. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento Financiero del Grupo que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez o fiscal.

**6.1 Riesgo de Mercado (tipo de interés y divisas):** El riesgo de interés del Grupo surge básicamente de las deudas con entidades de crédito, que en su mayoría están emitidas a tipo variable, siendo la principal referencia el Euribor. Para todas las inversiones se realiza un análisis previo y en detalle sobre la rentabilidad del activo.

El Grupo no opera con divisas.

**6.2 Riesgo de Crédito:** El riesgo de crédito es definido por el Grupo, procediendo a realizar un análisis del riesgo de crédito de los clientes nuevos antes de proceder a ofrecerles los plazos y condiciones comerciales habituales. Este riesgo se centra en la posible insolvencia de los inquilinos.

En cuanto al riesgo de crédito derivado del efectivo y equivalentes de efectivo, el Grupo mantiene saldos en cuentas bancarias con entidades financieras de reconocido prestigio.

El Grupo considera que no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito, entendiéndose éste como el impacto que puede tener en la cuenta de resultado el fallido de las cuentas por cobrar.

**6.3 Riesgo de Liquidez:** El riesgo Grupo estima que el grado de ocupación de los activos arrendados y la capacidad de generación de efectivo a partir de los alquileres con los últimos inmuebles adquiridos permitirán la adecuada gestión del fondo de maniobra.

Las previsiones de tesorería son realizadas por el Departamento Financiero del Grupo, haciendo un seguimiento de las previsiones de necesidades de liquidez del Grupo con el fin de asegurar que cuenta con suficiente efectivo para cumplir las necesidades operativas, además de mantener suficiente disponibilidad de liquidez para que le Grupo no incumpla los límites establecidos por la financiación.

**6.4 Riesgo Fiscal:** El Grupo se ha acogido 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 sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1, incluyendo la de distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una

vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la finalización de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

El incumplimiento de alguna de las condiciones supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio período impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente.

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

## 7. INMOVILIZADO MATERIAL

Los movimientos habidos en estos epígrafes durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2020 y del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019, han sido los siguientes (en euros):

Movimientos del INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado	Importe a 30/06/2020
SALDO INICIAL BRUTO	961.777,60
(+) Entradas	52.849,20
(-) Salidas	0,00
SALDO FINAL BRUTO	1.014.626,80

Movimientos de la amortización del INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado	Importe a 30/06/2020
SALDO INICIAL BRUTO	4.112,21
(+) Aumento dotaciones	0,00
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00
(-) Salidas, bajas o traspasos	0,00
SALDO FINAL BRUTO	4.112,21

<b>VALOR NETO CONTABLE INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado</b>	<b>1.010.514,59</b>
--	---------------------

Movimientos del INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado	Importe a 31/12/2019
SALDO INICIAL BRUTO	899.221,40
(+) Entradas	121.969,31
(-) Salidas	-59.413,11
SALDO FINAL BRUTO	961.777,60

<b>Movimientos de la amortización del INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado</b>	<b>Importe a 31/12/2019</b>
SALDO INICIAL BRUTO	0,00
(+) Aumento dotaciones	4.112,21
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00
(-) Salidas, bajas o traspasos	0,00
<b>SALDO FINAL BRUTO</b>	<b>4.112,21</b>

<b>VALOR NETO CONTABLE INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado</b>	<b>957.665,39</b>
--	-------------------

A 30 de junio de 2020 y durante el ejercicio anterior todos los elementos que componen el inmovilizado material se encuentran debidamente asegurados.

No existen bienes totalmente amortizados ni a 30 de junio de 2020, ni a 31 de diciembre de 2019.

No existen deterioros a dotar por la pérdida de valor del inmovilizado material.

No se han activado costes financieros.

No existen costes por desmantelamiento, ni retiros o por rehabilitación.

No existen subvenciones vinculadas a estas inversiones.

No se han realizado permutas, ni existen compromisos de venta en firme.

En el apartado de anticipos de inmovilizado, se incluyen los anticipos para comprar inmuebles que se destinarán al alquiler y, por tanto, se clasificarán como inversiones inmobiliarias, pagados por las sociedades dependientes LEPANTO ALBERIQUE, S.L.U, REIT VIRGEN, S.L.U. y VIV BUILDINGS 3, S.L.U. por importes de 558.598,47 euros, 81.973,82 euros y 248.500 euros, respectivamente. En el ejercicio anterior eran REIT RIBERA, S.L.U., REIT VIRGEN, S.L.U. y LEPANTO ALBERIQUE, S.L.U. por importes de 558.598,47 euros, 81.973,82 euros y 197.000 euros, respectivamente.

El total del epígrafe de anticipos de inmovilizado por ejercicios asciende a 889.072,29 euros a 30 de junio de 2020 y a 837.572,29 euros a 31 de diciembre de 2019.

No existen terrenos ni construcciones que se deban considerar inmovilizado material.

## 8. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los movimientos habidos en estos epígrafes durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2020 y del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019, han sido los siguientes (en euros):

<b>Movimientos de las INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>	<b>Importe a 30/06/2020</b>
SALDO INICIAL BRUTO	18.596.673,26
(+) Entradas	550.953,50
(-) Salidas	0,00
<b>SALDO FINAL BRUTO</b>	<b>19.147.626,76</b>

<b>Movimientos de la amortización de las inversiones inmobiliarias</b>	<b>Importe a 30/06/2020</b>
SALDO INICIAL BRUTO	31.956,99
(+) Aumento dotaciones	34.400,16
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00
(-) Salidas, bajas o traspasos	0,00
<b>SALDO FINAL BRUTO</b>	<b>66.357,15</b>

<b>Movimientos del deterioro de las inversiones inmobiliarias</b>	<b>Importe a 30/06/2020</b>
SALDO INICIAL BRUTO	271.208,15
(+) Aumento dotaciones	0,00
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00
(-) Salidas, bajas o traspasos	0,00
<b>SALDO FINAL BRUTO</b>	<b>271.208,15</b>

<b>VALOR NETO CONTABLE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>	<b>18.810.061,46</b>
--	----------------------

<b>Movimientos de las INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>	<b>Importe a 31/12/2019</b>
SALDO INICIAL BRUTO	3.654.133,15
(+) Entradas	14.942.540,11
(-) Salidas	0,00
<b>SALDO FINAL BRUTO</b>	<b>18.596.673,26</b>

<b>Movimientos de la amortización de las inversiones inmobiliarias</b>	<b>Importe a 31/12/2019</b>
SALDO INICIAL BRUTO	3.719,68
(+) Aumento dotaciones	28.237,31
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00
(-) Salidas, bajas o traspasos	0,00
<b>SALDO FINAL BRUTO</b>	<b>31.956,99</b>

Movimientos del deterioro de las inversiones inmobiliarias	Importe a 31/12/2019
SALDO INICIAL BRUTO	0,00
(+) Aumento dotaciones	271.208,15
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00
(-) Salidas, bajas o traspasos	0,00
SALDO FINAL BRUTO	271.208,15

<b>VALOR NETO CONTABLE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>	<b>18.293.508,12</b>
--	----------------------

Al 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 todos los inmuebles que componen los epígrafes "Inversiones inmobiliarias" se encuentran debidamente asegurados.

No existen bienes totalmente amortizados ni a 30 de junio de 2020, ni tampoco a 31 de diciembre de 2019.

Existen deterioros provisionados por la pérdida de valor de las inversiones en bienes inmuebles en la sociedad REIT VIRGEN por importe de 271.208,15 euros (la misma cifra a 31 de diciembre de 2019).

No se han activado costes financieros.

No existen costes por desmantelamiento, ni retiros o por rehabilitación.

No existen subvenciones vinculadas a estas inversiones.

No se han realizado permutas, ni existen compromisos de venta en firme.

El valor de las construcciones y terrenos para las inversiones inmobiliarias ascienden a, (en euros):

CONCEPTO	30/06/2020	31/12/2019
TERRENOS	9.848.220,47	9.843.966,65
CONSTRUCCIÓN	8.961.840,99	8.449.541,47
<b>TOTAL</b>	<b>18.810.061,46</b>	<b>18.293.508,12</b>

A partir de la valoración de inmuebles realizada por Gesvalt a 31/12/2019 (entidad independiente) y sin que existan o se tenga conocimiento de elementos que pudieran alterar la valoración realizada, se ha confeccionado el siguiente cuadro que pone de relevancia la consistencia de los activos e inversiones del Grupo, por lo que no se consideran escenarios de incertidumbre.

A continuación, se informa de la valoración de los inmuebles propiedad del Grupo a fecha de cierre del ejercicio anterior; al cierre ejercicio 2020 se procederá a realizar otra tasación de éstos y de las adquisiciones que se realicen en el ejercicio 2020.

Los inmuebles propiedad del Grupo a 30 de junio de 2020 son, (en euros):

Dirección	Fecha de adquisición	Sociedad propietaria	COSTE ADQUISICIÓN		Amortización acumulada	Valor neto contable	Valor tasación
			Valor del terreno	Valor de la construcción			
Calle Pamplona, 59 Barcelona (6 pisos del inmueble)	01/10/2018	REIT PAMPLONA 59, SLU	505.030,46	1.112.856,01	35.365,29	1.582.521,18	1.700.000,00
Calle Ple de la Cruz, 14 Valencia (6 pisos del inmueble)	05/10/2018	REIT PIE DE LA CRUZE, SLU	1.458.048,16	578.198,52	0,00	2.036.246,68	1.975.000,00
Calle Lepanto, 28 Valencia (8 pisos del inmueble)	15/02/2019	LEPANTO ALBERIQUE, SLU	684.553,00	308.923,60	0,00	993.476,60	950.000,00
Calle Alberique, 10 Valencia (8 pisos del inmueble)	13/03/2019	LEPANTO ALBERIQUE, SLU	592.283,97	423.111,05	0,00	1.015.395,02	850.000,00
Calle Ribera, 3 Valencia (20 pisos del inmueble)	18/06/2019	REIT RIBERA, SLU	3.696.725,58	2.559.074,10	0,00	6.255.799,68	6.260.000,00
Calle Virgen del Puig, 24 Valencia (11 pisos del inmueble)	30/05/2019	REIT VIRGEN, SLU	556.751,73	638.632,02	0,00	1.195.383,75	910.000,00
Calle Virgen del Puig, 28 Valencia (11 pisos del inmueble)	30/05/2019	REIT VIRGEN, SLU	556.751,42	573.593,78	0,00	1.130.345,20	1.050.000,00
Calle San Cristobal, 7 Valencia (11 pisos del inmueble)	16/10/2019	REIT VIRGEN, SLU	518.079,58	608.108,07	0,00	1.126.187,65	1.112.000,00
Ronda Carril, 78 La Garriga (Bcn)	18/11/2019	VIV BUILDINGS 1, SLU	299.738,32	530.709,14	6.576,06	823.871,40	1.420.000,00
Josep Tarradellas, 44 Blanes (Girona)	18/11/2019	VIV BUILDINGS 1, SLU	270.709,85	1.107.418,22	13.722,03	1.364.406,04	1.750.000,00
Varsovia, 16 Barcelona	18/11/2019	VIV BUILDINGS 1, SLU	472.700,59	446.702,07	5.535,07	913.867,59	1.700.000,00
Varsovia, 18 Barcelona	18/11/2019	VIV BUILDINGS 1, SLU	236.847,81	412.079,71	5.158,70	643.768,82	
<b>TOTALES</b>			<b>9.848.220,47</b>	<b>9.299.406,29</b>	<b>66.357,15</b>	<b>19.081.269,61</b>	<b>19.677.000,00</b>
DETERIORO INMUEBLE CALLE VIRGEN DEL PUIG, 24						-205.604,12	
DETERIORO INMUEBLE CALLE VIRGEN DEL PUIG, 28						-65.604,03	
<b>TOTAL VALOR NETO CONTABLE</b>						<b>18.810.061,46</b>	

No se han producido bajas de inmuebles durante el primer semestre del ejercicio 2020 ni durante el ejercicio 2019.

Los inmuebles propiedad de las sociedades REIT PAMPLONA 59, S.L.U. y VIV BUILDINGS 1, S.L.U. son los que actualmente se encuentran arrendados.

- Las inversiones inmobiliarias están destinadas al arrendamiento operativo sin opción de compra.
- Los ingresos procedentes de estas inversiones ascienden a 170.020,65 euros a 30 de junio de 2020 (121.885,02 euros a 31 de diciembre de 2019).
- Los gastos, incluidos los tributos que gravan estas inversiones, ascienden a 85.705,53 euros a 30 de junio de 2020 (215.623,38 euros a 31 de diciembre de 2019).
- Existen bienes ofrecidos como garantía real de préstamos hipotecarios (ver nota 12), según el siguiente detalle:

INMUEBLE HIPOTECADO	TOTAL EUROS
Calle Pamplona, 59 Barcelona (6 pisos del inmueble)	800.000,00
Calle Ribera, 3 Valencia (20 pisos del inmueble) (α)	4.190.000,00
Ronda Carril, 78 La Garriga (Bcn)	
Josep Tarradellas, 44 Blanes (Girona)	1.740.000,00
Varsovia, 16 Barcelona	
Varsovia, 18 Barcelona	
Virgen, 24 Valencia	
Virgen, 26 Valencia	2.200.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>8.930.000,00</b>

(α) Si bien el préstamo total firmado es de 4,19 millones de euros, el importe dispuesto a 30 de junio de 2020 es de 1,69 millones de euros (mismo importe a 31 de diciembre de 2019); este préstamo se irá disponiendo contra certificaciones cuando empiecen las obras.

En fecha 28 de febrero de 2020 se firmó financiación hipotecaria para los inmuebles Virgen 24 y Virgen 28 de REIT Virgen SLU, por importe de total de 2.200.000 euros. Habiendo dispuesto a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales la cantidad de 700 mil euros, el tramo pendiente de 1.500 miles de euros se dispondrá en función de las certificaciones de obras. El plazo del vencimiento es a 5 años, es decir, 28 de febrero de 2026, con un año de carencia de intereses. Bullet final del 80% y un tipo de interés del 2,25% Variable (Euribor + 0,25% con un floor del 0%).

El saldo pendiente a 30 de junio de 2020 por préstamos hipotecarios asciende a 4.734.368,49 euros (4.085.902,35 euros a 31 de diciembre de 2019) a largo plazo y a 174.753,28 euros a corto plazo (135.961,67 euros a 31 de diciembre de 2019).

## 9. INMOVILIZADO INTANGIBLE

Los movimientos habidos en este epígrafe durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2020 y del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2019, han sido los siguientes (en euros):

<b>Movimientos del INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>Importe a 30/06/2020</b>
SALDO INICIAL BRUTO	1.680,00
(+) Entradas	0,00
(+) Entradas por fusión	0,00
(-) Salidas	0,00
<b>SALDO FINAL BRUTO</b>	<b>1.680,00</b>

<b>Movimientos de la amortización del INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>Importe a 30/06/2020</b>
SALDO INICIAL BRUTO	0,00
(+) Aumento dotaciones	0,00
(+) Aumento amortización acumulada por fusión	0,00
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00
(-) Salidas, bajas o traspasos	0,00
<b>SALDO FINAL BRUTO</b>	<b>0,00</b>

<b>VALOR NETO CONTABLE INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>1.680,00</b>
--	-----------------

<b>Movimientos del INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>Importe a 31/12/2019</b>
SALDO INICIAL BRUTO	0,00
(+) Entradas	1.680,00
(+) Entradas por fusión	0,00
(-) Salidas	0,00
<b>SALDO FINAL BRUTO</b>	<b>1.680,00</b>

<b>Movimientos de la amortización del INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>Importe a 31/12/2019</b>
SALDO INICIAL BRUTO	0,00
(+) Aumento dotaciones	0,00
(+) Aumento amortización acumulada por fusión	0,00
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00
(-) Salidas, bajas o traspasos	0,00
<b>SALDO FINAL BRUTO</b>	<b>0,00</b>

<b>VALOR NETO CONTABLE INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>1.680,00</b>
--	-----------------





Las inversiones en aplicaciones informáticas corresponden al desarrollo de la página web corporativa que se amortizan linealmente a razón de un 20% anual.

No existen inmovilizados intangibles totalmente amortizados.

No existen subvenciones vinculadas a estos bienes.

## 10. ARRENDAMIENTOS

### Arrendamientos financieros

El Grupo no tiene arrendamientos financieros como tales.

### Arrendamientos operativos

- No se ha producido ninguna cuota de carácter contingente durante el ejercicio.
- No existen opciones de compra de los inmuebles alquilados a terceros.
- Los plazos de renovación de los contratos de alquiler formalizados por la entidad con terceros tienen una duración establecida no superior a los 10 años.
- La actualización de las rentas pactadas en los inmuebles alquilados acostumbra a tener carácter anual, a partir de la fecha del contrato.

De los contratos de arrendamiento formalizados con terceros no se derivan restricciones de ningún tipo, nuevos contratos de arrendamientos, endeudamientos adicionales o cualquier otra restricción. A 30 de junio de 2020, el Grupo tiene contratadas con los arrendatarios de sus inmuebles las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en euros):

	a 30.06.2020 (Euros)	a 31.12.2019 (Euros)
Hasta 1 año	454.959,77	344.544,60
Más de 1 año hasta 5 años	1.791.747,98	0,00
Más de 5 años	1.389.667,07	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.636.374,82</b>	<b>344.544,60</b>

La cifra es renovable anualmente considerando incrementos IPC y por otros conceptos asimilables. Los gastos de comunidad, así como el impuesto sobre bienes inmuebles, son asumidos por el arrendador, en la mayoría de los contratos, quien, adicionalmente, se encarga de contratar y gestionar los servicios asociados a los inmuebles objeto de alquiler. El Grupo no tiene gastos por arrendamientos operativos relevantes.

## 11. ACTIVOS FINANCIEROS

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros, de conformidad con la norma de registro y valoración (NRV) noventa de instrumentos financieros es el siguiente, (en euros):

	Activos financieros a largo plazo		
	Instrumentos del patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos / derivados / otros
	<b>Importe 30/06/2020</b>	<b>Importe 30/06/2020</b>	<b>Importe 30/06/2020</b>
Activos valor razonable con cambios en PYG	0,00	0,00	0,00
1. Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00
2. Otros	0,00	0,00	0,00
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0,00	0,00	578.000,00
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	4.088,00
Activos disponibles para la venta	0,00	0,00	0,00
1.- Valorados a valor razonable	0,00	0,00	0,00
2.- Valorados a coste	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>582.088,00</b>

Los activos a largo corresponden a Fianzas a largo plazo constituidas por el Grupo: los vencimientos están en función de cada contrato, los cuales pueden ser prorrogables. Además incluye tres imposiciones a plazo en entidades bancarias, por importe de 79.000 euros (REIT PAMPLONA) como prenda del préstamo hipotecario con vencimiento 2031; de 349.000 euros (REIT RIBERA) como prenda del préstamo hipotecario con vencimiento 14 de octubre de 2022; y de 150.000 euros (REIT VIRGEN) como prenda del préstamo hipotecario firmado en febrero de 2020 con vencimiento a 5 años.

	Activos financieros a corto plazo		
	Instrumentos del patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos / derivados / otros
	<b>Importe 30/06/2020</b>	<b>Importe 30/06/2020</b>	<b>Importe 30/06/2020</b>
Activos valor razonable con cambios en PYG	0,00	0,00	0,00
1. Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00
2. Otros	0,00	0,00	0,00
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0,00	0,00	0,00
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	527.543,74
Activos disponibles para la venta	0,00	0,00	0,00
1.- Valorados a valor razonable	0,00	0,00	0,00
2.- Valorados a coste	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>527.543,74</b>

	Activos financieros a largo plazo		
	Instrumentos del patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos / derivados / otros
	<b>Importe 31/12/2019</b>	<b>Importe 31/12/2019</b>	<b>Importe 31/12/2019</b>
Activos valor razonable con cambios en PYG	0,00	0,00	0,00
1. Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00
2. Otros	0,00	0,00	0,00
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0,00	0,00	428.000,00
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	4.088,00
Activos disponibles para la venta	0,00	0,00	0,00
1.- Valorados a valor razonable	0,00	0,00	0,00
2.- Valorados a coste	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>432.088,00</b>

	Activos financieros a corto plazo		
	Instrumentos del patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos / derivados / otros
	<b>Importe 31/12/2019</b>	<b>Importe 31/12/2019</b>	<b>Importe 31/12/2019</b>
Activos valor razonable con cambios en PYG	0,00	0,00	0,00
1. Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00
2. Otros	0,00	0,00	0,00
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0,00	0,00	0,00
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	538.674,80
Activos disponibles para la venta	0,00	0,00	0,00
1.- Valorados a valor razonable	0,00	0,00	0,00
2.- Valorados a coste	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>538.674,80</b>

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

El importe de la tesorería asciende a 5.311.158,42 euros a 30 de junio de 2020 (804.337,05 euros a 31 de diciembre de 2019).

**12. PASIVOS FINANCIEROS**

El valor en libros de cada una de las categorías de pasivos financieros, de conformidad con la norma de registro y valoración (NRV) noventa de instrumentos financieros, es el siguiente:

	Pasivos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados / Otros
	<b>Importe 30/06/2020</b>	<b>Importe 30/06/2020</b>	<b>Importe 30/06/2020</b>
Débitos y partidas a pagar	5.093.257,38	0,00	17.756.800,00
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
1.- Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00
2.- Otros	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.093.257,38</b>	<b>0,00</b>	<b>17.756.800,00</b>

	Pasivos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados / Otros
	<b>Importe 30/06/2020</b>	<b>Importe 30/06/2020</b>	<b>Importe 30/06/2020</b>
Débitos y partidas a pagar	195.864,39	0,00	1.409.705,43
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
1.- Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00
2.- Otros	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>195.864,39</b>	<b>0,00</b>	<b>1.409.705,43</b>

	Pasivos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados / Otros
	Importe 31/12/2019	Importe 31/12/2019	Importe 31/12/2019
Débitos y partidas a pagar	4.085.902,35	0,00	17.739.600,00
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
1.- Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00
2.- Otros	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.085.902,35</b>	<b>0,00</b>	<b>17.739.600,00</b>

	Pasivos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados / Otros
	Importe 31/12/2019	Importe 31/12/2019	Importe 31/12/2019
Débitos y partidas a pagar	135.961,67	0,00	1.359.992,51
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	0,00	0,00	0,00
1.- Mantenidos para negociar	0,00	0,00	0,00
2.- Otros	0,00	0,00	0,00
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>135.961,67</b>	<b>0,00</b>	<b>1.359.992,51</b>

Existen deudas con partes vinculadas indicadas en la Nota 21 de operaciones con partes vinculadas.

El Grupo tiene deudas con garantía hipotecaria detallados en la Nota 8 de inversiones inmobiliarias.

Existen fianzas recibidas a largo plazo por importe de 17.700 euros.

No existen líneas de descuento ni pólizas de crédito.

No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago.

Los importes de los instrumentos financieros de pasivo, según clasificación por año de vencimiento, son los siguiente por cada una de las partidas:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas con entidades de crédito	195.864,39	547.473,86	585.712,55	588.105,29	1.833.311,02	1.538.654,66	5.289.121,77
Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras deudas	1.180.737,26	902.500,00	0,00	10.740.600,00	6.096.000,00	17.700,00	18.937.537,26
Deudas con empresas vinculadas	11.443,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.443,88
Otros acreedores	217.524,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	217.524,29
<b>TOTAL</b>	<b>1.605.569,82</b>	<b>1.449.973,86</b>	<b>585.712,55</b>	<b>11.328.705,29</b>	<b>7.929.311,02</b>	<b>1.556.354,66</b>	<b>24.455.627,20</b>

Para las otras deudas que corresponden a las fianzas por arrendamientos, los vencimientos están en función de cada contrato, los cuales pueden ser prorrogables, por tanto, todos se estiman a más de 5 años.

El tipo de interés medio de endeudamiento es el de mercado, que oscila entre un 2,25% y un 2,75% de tipo de interés dependiendo del tipo de préstamo.

A 30 de junio de 2020 la Sociedad Dominante del Grupo ha firmado un préstamo ICO por importe de 380.000 miles de euros, con vencimiento a 5 años.

El Grupo ha recibido préstamos a largo y a corto plazo de terceros, de los que destacamos que son préstamos participativos todos los que tienen vencimiento a largo plazo, según el siguiente detalle:

Para REIT PIE DE LA CRUZE, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	26/03/2019	
PRESTAMISTA	ROI 360 PIE CRUZ 14 LP	
LIMITE	2.250.000	
TIPO INTERÉS	fijo 8% + variable 50% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	05/10/2023	
SALDO A LARGO PLAZO	2.244.600,00	2.244.600,00
SALDO A CORTO PLAZO	310.656,17	310.656,17
INTERESES EJERCICIO 31/12/19	310.656,17	310.656,17

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 26/03/2019, aunque la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 05/10/2018.

Hay saldos pendientes con otras sociedades a corto plazo que ascienden a 2,90 euros con Property B&J, la misma cifra que en el ejercicio anterior.

Para REIT PAMPLONA 59, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo			TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	13/12/2018	26/03/2019 (a)	
PRESTAMISTA	ROI360 PAMPLONA LP	ROI360 PAMPLONA LP	
LIMITE	49.166,66	1.662.500,00	
TIPO INTERÉS	6%	fijo 6% + variable 60% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	13/12/2019	01/04/2022	
SALDO A LARGO PLAZO	0,00	902.500,00	902.500,00
SALDO A CORTO PLAZO	2.651,92	61.669,31	64.321,23
INTERESES EJERCICIO 31/12/19	2.651,92	61.669,31	64.321,23

(a) La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 26/03/2019 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 01/10/2018.

Para REIT RIBERA, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	<b>12/01/2020</b>	
PRESTAMISTA	ROI360 RIBERA LP	
LIMITE	5.952.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 6% + variable 60% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	<b>18/06/2024</b>	
SALDO A LARGO PLAZO	5.952.000,00	<b>5.952.000,00</b>
SALDO A CORTO PLAZO	368.792,55	<b>368.792,55</b>
INTERESES EJERCICIO 31/12/19	368.792,55	368.792,55

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 12/01/2020 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 18/06/2019.

Para LEPANTO ALBERIQUE, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	<b>18/03/2019</b>	
PRESTAMISTA	ROI360 LEP 28 ALB 10 LP	
LIMITE	2.544.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 6% + variable 60% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	<b>15/03/2024</b>	
SALDO A LARGO PLAZO	2.544.000,00	<b>2.544.000,00</b>
SALDO A CORTO PLAZO	202.621,14	<b>202.621,14</b>
INTERESES EJERCICIO 31/12/19	202.621,14	202.621,14

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 18/03/2019 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 15/03/2019.

Hay saldos pendientes de pasivo a corto plazo que ascienden a 54,90 euros con Property B&J, la misma cantidad que en el ejercicio anterior.

Para REIT VIRGEN, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	12/01/2020	
PRESTAMISTA	ROI360 VIRGEN 24 28 LP	
LIMITE	3.696.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 6% + variable 60% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	16/10/2024	
SALDO A LARGO PLAZO	3.696.000,00	<b>3.696.000,00</b>
SALDO A CORTO PLAZO	216.583,86	<b>216.583,86</b>
INTERESES EJERCICIO 31/12/19	216.583,86	216.583,86

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 12/01/2020 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 16/10/2019.

Para VIV BUILDINGS 1, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	12/01/2020	
PRESTAMISTA	ROY 360 VOSTRA YR 1 LP	
LIMITE	2.400.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 6% + variable 60% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	18/11/2024	
SALDO A LARGO PLAZO	2.400.000,00	<b>2.400.000,00</b>
SALDO A CORTO PLAZO	26.827,42	<b>26.827,42</b>
INTERESES EJERCICIO 31/12/19	26.827,42	26.827,42

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 12/01/2020 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 18/11/2019.

### 13. PATRIMONIO NETO

#### **13.1 Capital social**

Al 31 de diciembre de 2019 el capital social de NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. ascendía a 63.000 euros y está representado por 63.000 acciones ordinarias, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, todas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas, otorgando a sus titulares los mismos derechos.

Al 31 de diciembre de 2019 los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.. tanto directas como indirectas, superiores al 10% del capital social, son los siguientes:





Accionistas	Participación directa (%)
Omer Rabinovitz	99,05%

En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 2 de marzo de 2020 de la Sociedad Dominante se acordó aumentar el capital social por importe de 437.192 euros, fijando el capital social en la cuantía de 500.192 euros. Estas nuevas acciones son emitidas sin prima de emisión.

Con fecha 28 de abril de 2020 se procedió a ampliar el capital por importe de 449.808 euros, fijando el capital social en la cuantía de 950.000 euros.

La Junta de Accionistas del 13 de mayo de 2020 acordó aumentar el capital social 4.092.611 euros, con cargo a reservas de libre disposición (prima de emisión), mediante incremento del valor nominal de las acciones hasta la cifra de 5.30801 euros, fijando el capital social en 5.042.611 euros.

Por tanto, el capital social a 30 de junio de 2020 asciende a un capital compuesto por 950.000 acciones de 5,30801 euros de valor nominal cada una representada mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas por un importe total de 5.042.611 euros y una prima de emisión de 180.565,45 euros.

### 13.2 Prima de emisión

En la ampliación de capital de 28 de abril de 2020 se ha ampliado el capital social de la Sociedad Dominante generando una prima de emisión de 180.565,45 euros.

### 13.3 Reservas

El detalle de las reservas al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2020	31/12/2019
OTRA RESERVAS	-12.381,52	-13.016,52
<b>TOTAL RESERVAS</b>	<b>-12.381,52</b>	<b>-13.016,52</b>

#### Reserva legal

La reserva legal se dotará de conformidad con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Al 30 de junio de 2020, el Grupo no tiene dotada esta reserva con el límite mínimo que establece el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

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.

*Dividendos*

Por acuerdo de las Juntas y dada la trayectoria de pérdidas acumuladas desde su creación no se han repartido dividendos. Caso de procederse a su reparto se realizaría según el criterio descrito en la Nota 4, apartado de Limitaciones a la distribución de dividendos.

**13.4 Acciones propias**

La Sociedad Dominante no posee acciones propias a 30 de junio de 2020.

El 8 de julio de 2020 la Sociedad Dominante se hace efectiva la compra de autocartera con la adquisición de 19.884 acciones propias que representan un 2,09% del capital social, y que previamente fue aprobada la operación en Junta General del 13 de mayo de 2020 (ver Nota 20 de hechos posteriores).

**13.5 Cálculo del Patrimonio Neto considerando el efecto de los préstamos participativos**

Los Fondos Propios considerando los préstamos participativos informados en las Notas 2.6 y 12, ascienden según al siguiente detalle a (en euros):

	30/06/2020	31/12/2019
TOTAL FONDOS PROPIOS SEGÚN BALANCE	2.539.911,91	-1.666.507,17
PRÉSTAMOS PARTICIPATIVOS	17.739.100,00	17.739.100,00
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS RECALCULADOS</b>	<b>20.279.011,91</b>	<b>16.072.592,83</b>

**14. MONEDA EXTRANJERA**

La moneda funcional en la cual se expresan las presentes cuentas anuales consolidadas es el euro, y no existen transacciones con moneda extranjera.

**15. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y OTROS TRIBUTOS**

**15.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas**

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas al 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es la siguiente (en euros):

	A 30/06/2020		A 31/12/2019	
	DEUDORES	ACREEDORES	DEUDORES	ACREEDORES
POR IVA	775.115,02		681.929,17	
IRPF + SEG. SOCIAL		22.622,12		54.933,17
<b>TOTAL</b>	<b>775.115,02</b>	<b>22.622,12</b>	<b>681.929,17</b>	<b>54.933,17</b>

### **15.2 Gasto por Impuesto sobre Sociedades**

El gasto por impuesto sobre beneficios corriente: en el presente ejercicio (ni en el cierre del ejercicio 2019) no se ha registrado ningún importe en concepto de gasto por impuesto sobre beneficios.

La Sociedad Dominante, en el ejercicio no ha registrado activos ni pasivos por impuestos diferidos originados este ejercicio dado que todos los ajustes fiscales señalados en la conciliación entre el resultado contable y el resultado fiscal tributan a un tipo de gravamen del 0% (bajo la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMI).

La Sociedad Dominante en el año 2018 aprobó acogerse al régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), y aprobó optar por la aplicación en el Impuesto sobre sociedades y en cualquier otro tributo del régimen fiscal especial regulado en la citada Ley desde el período impositivo iniciado en fecha 1 de enero de 2018. Y al cumplir con los requisitos exigidos el tipo impositivo aplicable es "0". Por lo que no resulta gasto por el impuesto.

### **15.3 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 cierre de los presentes estados financieros a 30 de junio de 2020 el Grupo tenía abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante 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 Consolidados adjuntos.

### **15.4 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 11/2009, la información exigida es detallada en la Nota 24.

### **15.5 Bases Imponibles Negativas**

No existen bases imponibles negativas pendientes de compensación anteriores a la entrada de la sociedad en el régimen de SOCIMI.

### **15.6 Otra información**

No existen otros datos relevantes a revelar.

**16. INGRESOS Y GASTOS**

**a. Consumos**

No existen consumos ni compras de aprovisionamientos como tales.

**b. Resultados por enajenaciones, permutas y otros resultados**

En el presente ejercicio no se ha producido ninguna permuta, ni enajenación de bienes, tampoco se han registrado resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida de "Otros resultados".

**c. Gastos de personal y plantilla media**

	30/06/2020	31/12/2019
SUELDOS Y SALARIOS	90.031,48	84.899,38
SEGURIDAD SOCIAL A CARGO EMPRESA	25.575,73	21.509,96
<b>TOTAL</b>	<b>115.607,21</b>	<b>106.409,34</b>

La plantilla media a 30 de junio de 20 y del ejercicio 2019 es:

Categorías y niveles	30/06/2020		2019	
	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre
Administradores	0,00	1,00	0,00	1,50
Otro personal	2,83	2,00	0,83	1,58
<b>Total</b>	<b>2,83</b>	<b>3,00</b>	<b>0,83</b>	<b>3,08</b>

No existe personal con discapacidad reconocida.

**17. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, en la formulación de los estados financieros intermedios consolidados diferencian entre:

- 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 importe y/o momento de cancelación.
- Contingencias: 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 del Grupo.

La política del Grupo es reconocer, en su caso, en los estados financieros intermedios consolidados, todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender a la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran, en su caso, 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.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra, en su caso, como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual el Grupo no esté obligado a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para



estimar el importe que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

#### 18. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

Dada la actividad a la que se dedica, el Grupo no tiene gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de esta. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos al respecto en los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados.

#### 19. DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

El Grupo, dada su actividad, no tiene derechos de emisión de gases de efecto invernadero asignados, ni se han producido movimientos de derechos durante el ejercicio. Tampoco figuran contabilizados gastos derivados de emisiones de gases de efecto invernadero ni se han dotado provisiones por este concepto.

#### 20. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 30 de junio de 2020 ha tenido lugar los siguientes hechos posteriores:

1. En fecha 8 de julio de 2020 la Sociedad Dominante ha adquirido 19.884 acciones propias que representan un 2,09% del capital social.
2. Con fecha 16 de julio de 2020 la Sociedad Dominante fue incorporada al segmento de SOCIMI del BME Growth (antiguo MAB), con un capital compuesto por 950.000 acciones de 5,308011 euros de valor nominal cada una representada mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas.
3. En fecha 23 de julio de 2020, la Sociedad VIV BUILDINGS 3, SLU, participada en un 100% por NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A., ha formalizado en escritura pública la adquisición de 15 viviendas con 15 plazas de aparcamiento y 14 trasteros, cuya superficie total es de 1.064 m<sup>2</sup> y que forman parte integrante de uno de los bloques del complejo turístico denominado Pierre & Vacances Empuriabrava sito en la ciudad costera de Empuriabrava (Gerona), Sector Cavall de Mar. El precio de la adquisición ha sido de 1.970.000 € (impuestos excluidos). Este activo había sido descrito en el apartado 2.6.1 del Documento Informativo de Incorporación al MAB (en adelante, "DIIM") en su apartado D "Inversión comprometida a fecha del presente Documento Informativo".

Esta adquisición ha sido financiada en un 40% mediante fondos propios de la sociedad y en un 60% con un préstamo por importe de un millón ciento ochenta mil euros (1.180.000.-€), con garantía hipotecaria sobre los activos, concedido por LIBERBANK, S.A. Esta financiación tiene una duración de 15 años, con carencia de capital durante 6 meses y con amortizaciones mensuales a un tipo de interés fijo de un 2,75%.

De manera simultánea a la adquisición todos los activos quedan arrendados el mismo día 23 de julio mediante contrato con el operador especializado SOCIEDAD DE EXPLOTACIÓN TURÍSTICA PIERRE ET VACANCES ESPAÑA, S.L.U. con una duración de 10 años.

En la misma fecha (23 de julio de 2020) se ha formalizado el contrato de Corporate Management Fee por los servicios prestados por la Sociedad Dominante por los servicios de gestión corporativa y Administración: el importe de las facturas se corresponderá con el 4,73% del coste estimado del proyecto (IVA excluid).

#### 21. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Se consideran "partes vinculadas" al Grupo, los accionistas, el Consejo de Administración, así como las entidades sobre las que éstos puedan ejercer una influencia significativa o tener su control.

**Saldos con partes vinculadas**

El resumen de los saldos con partes vinculadas es (en euros):

	30/06/2020	31/12/2019
SALDOS DEUDORES	242,00	0,00
PASIVOS A CORTO PLAZO	11.443,88	507.124,12
OTROS PASIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO	837,82	0,00
INT. DEVENGADOS EN P&G	7.677,76	23.511,58

La sociedad ROI 360 LTD se considera parte vinculada porque tiene una participación indirecta propiedad del presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y la sociedad INVEST 360 LTD se considera también parte vinculada porque está participada al 100% por Omer Rabinovitz (presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante).

El detalle de las operaciones entre la Sociedad Dominante o entidades de su grupo, y las partes vinculadas es:

Para NEXTPPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A., el préstamo recibido en ejercicios anteriores, y los intereses devengados, de ROI360 LTD han sido cancelados a 30 de junio de 2020. La información al 31 de diciembre de 2019 era la siguiente:

Otras deudas con otras partes vinculadas		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	29/11/2018	
PRESTAMISTA	ROI360 LTD	
LIMITE	240.000,00	
TIPO INTERÉS	6%	
VENCIMIENTO	29/11/2019	
SALDO A CORTO PLAZO 31/12/2019	256.122,74	256.122,74
INTERESES EJERCICIO 31/12/19	16.122,74	16.122,74

Hay saldos pendientes con partes vinculadas de pasivo a corto que ascienden a 54,90 euros a favor del grupo a 30 de junio de 2020 y 399,04 euros a pagar al grupo a 31 de diciembre de 2019.

Para REIT PIE DE LA CRUZE, S.L.U. el préstamo recibido en ejercicios anteriores, y los intereses devengados, de INVEST 360 LTD han sido cancelados a 30 de junio de 2020. La información al 31 de diciembre de 2019 era la siguiente:

Otras deudas con otras partes vinculadas		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	09/09/2018	
PRESTAMISTA	INVEST 360 LTD	
LIMITE	197.500	
TIPO INTERÉS	6%	
VENCIMIENTO	09/03/2019	
SALDO A CORTO PLAZO	218.391,52	218.391,52
INTERESES EJERCICIO 31/12/19	20.891,52	20.891,52

El prestamista había pagado por cuenta del acreditado gasto asociados a la adquisición y mejora del inmueble de la c/ Pie de la Cruz 14 (Valencia), y aportará los fondos con el límite mencionado.



En relación con los préstamos y cuentas corrientes indicados en este apartado:

- no se han recibido ni ofrecido garantías;
- la contraprestación de todos ellos ha sido dineraria;
- no se han realizado correcciones por saldos de dudoso cobro;
- no se han reconocido gastos por deudas incobrables.

Existen saldos con otras partes vinculadas por importe de (en euros):

	30/06/2020	31/12/2019
NIR TUVIA GOLBERG	0,00	21.165,98
OMER RABINOVITZ	11.443,88	11.443,88
<b>TOTAL</b>	<b>11.443,88</b>	<b>32.609,86</b>

Hay saldos pendientes con partes vinculadas en la Sociedad Dominante dentro de otros pasivos financieros a corto plazo que ascienden a 837,82 euros con Value BJ & RE SLU.

#### Contratos de Corporate Management Fee

Durante el ejercicio 2019 se formalizaron cuatro contratos en concepto de *Corporate Management Fee* por los servicios prestados por la Sociedad Dominante por los gastos incurridos en la incorporación del grupo en el MAB, y adicionalmente servicios de gestión corporativa y Administración con cuatro de las SOCIMIS dependientes (Reit Virgen, S.L., Reit Ribera, S.L., VIV 1 Building, S.L. y Lepanto Alberique, S.L.). El importe de los ingresos prestados por parte de la sociedad dominante, tal y como se detalla en el cuadro adjunto, ascendía a 551.005,08 euros, de los cuales se han reconocido 16.972,68 euros a 30 de junio de 2020 (413.253,81 euros a 31 de diciembre de 2019). El importe restante, no reconocido a 30 de junio de 2020, asciende a 120.778,59 euros, importe a reconocer como ingreso, de forma lineal, en los próximos 4 ejercicios, hasta el ejercicio 2022:

	a 30/06/2020 (euros)	a 31/12/2020 (euros)
Importe devengado	16.972,68	413.253,81
Importe facturado	0,00	551.005,08
Importe periodificado	120.778,59	137.751,27

#### Transacciones y contrato de Advisory con Value B and J RE, S.L.

La Sociedad Value B and J RE, S.L se considera parte vinculada al ser propiedad de dos de los vocales del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

Las transacciones entre Value y las sociedades dependientes en ejercicios anteriores y hasta 30 de junio de 2020 se corresponden con los contratos denominados "project management agreements" para la prestación por parte de Value de servicios de asesoramiento en la inversión en activos inmobiliarios. El volumen de transacciones con esta sociedad, asciende a 133.861,16 euros a 30 de junio de 2020. A 31 de diciembre de 2019 fueron 698.938 euros.

La Sociedad dominante formalizó, con fecha 21 de mayo de 2020, con Value B and J RE, S.L un contrato en concepto de *Advisory* por los servicios a prestar a la Sociedad Dominante en materia de consultoría del mercado inmobiliario e inversiones en el mismo. El citado contrato tiene una duración de 36 meses, a contar desde 1 de julio de 2020, fecha a partir de la cual se devengan gastos a razón de 22 mil euros mensuales por los servicios prestados.

#### Otros

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no ha incurrido en ninguna situación de conflicto de intereses que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley de Sociedades del Capital.

No existe personal de alta dirección distinto del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y de la Directora General.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no han percibido ninguna remuneración ni en el presente ejercicio ni en el anterior. La retribución de la Directora General hasta el 30 de junio de 2020 ha ascendido a 16.361,12 €.

## 22. INFORMACIÓN SEGMENTADA

La información segmentada respecto a las actividades del Grupo, en euros, es la siguiente:

Cifra de negocios por categoría de actividades			
Descripción de la actividad	CNAE	30/06/2020	EJERCICIO 2019
Alquiler de bienes inmuebles	682	170.020,25	121.885,02
<b>Total actividades</b>		<b>170.020,25</b>	<b>121.885,02</b>

Cifra de negocios por mercados geográficos		
	30/06/2020	EJERCICIO 2019
Mercado Nacional	170.020,25	121.885,02
Resto UE	0,00	0,00
Resto del mundo (EEUU)	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>170.020,25</b>	<b>121.885,02</b>

## 23. OTRA INFORMACIÓN

No existen garantías ni acuerdos con terceros relevantes no detallados en los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados.

La Sociedad Dominante designó a Renta 4 Corporate, S.A. como Asesor Registrado y a Renta 4 Banco, S.A. como Proveedor de Liquidez.

### Honorarios de los auditores de cuentas anuales

Los honorarios devengados por Auren Auditores SP, S.L.P. por la revisión de los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2020 ascienden a 9.500 euros. Los honorarios devengados por la auditoría de las cuentas anuales, del ejercicio 2019, consolidadas e individuales, de la Sociedad Dominante y de las sociedades dependientes, ascendieron 40.300 euros. AUREN ha prestado otros servicios relacionados con la auditoría durante el periodo revisado por importe de 2.850 euros a la Sociedad Dominante (4.750 euros en el ejercicio anterior). Los honorarios devengados por otras sociedades de la marca AUREN durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2020 a todas las sociedades del grupo han ascendido a 38.197,72 euros (43.784,40 euros en el ejercicio 2019).

Ni la Sociedad de auditoría ni ninguna otra relacionada con ella han facturado otros servicios diferentes a los aquí indicados.

## 24. INFORMACIÓN EXIGIDA DERIVADA DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI DE CONFORMIDAD CON LA 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:

<b>a)</b>	Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	No existen
<b>b)</b>	Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul> Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	Durante los ejercicios en que la sociedad ha tributado en el régimen de SOCIMI no ha obtenido beneficios por lo que no se dispone de Reservas
<b>c)</b>	Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en dicha Ley: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)</li> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	Durante los ejercicios en que la sociedad ha tributado en el régimen de SOCIMI no ha obtenido beneficios por lo que no ha distribuido dividendos
<b>d)</b>	Dividendos distribuidos con cargo a reservas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.</li> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	El Grupo no ha distribuido dividendos con cargo a reservas
<b>e)</b>	Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras e) y d) anteriores	N/A
<b>f)</b>	Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Ver nota 8 de inversiones inmobiliarias de la presente memoria

<b>g)</b>	Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley	Ver constitución sociedades dependientes en Nota 1 de la presente memoria
<b>h)</b>	Identificación de los activos que computan en el 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley referenciada	Ver nota 8 de inversiones inmobiliarias de la presente memoria Por otro lado, los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen son las sociedades Reit Pamplona 59, S.L., Sociedad Unipersonal y VIV BUILDING 1, SL Sociedad Unipersonal
<b>i)</b>	Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas	N/A



En Barcelona, a 26 de octubre de 2020, quedan formulados los Estados Financieros Intermedios Consolidados a 30 de junio de 2020, que se componen de 45 páginas, firmando el Consejo de Administración:

D. Omer Rabinovitz  
(Presidente)

D. Liron Sason  
(Vocal)

D. Nir Tuvia Goldberg  
(Vocal)

D. Ofer Lior  
(Vocal)



**NEXTPPOINT CAPITAL  
SOCIMI, S.A.**

Balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias  
de seis meses terminado el 30 de junio de 2020  
con comparativos a 30 de junio de 2019

## NEXTPPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

### BALANCE DE SITUACIÓN SOCIEDAD INDIVIDUAL

<b>Activo</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>54.621,89</b>	<b>45.018,92</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	<b>1.680,00</b>	<b>0,00</b>
5. Aplicaciones Informáticas	1.680,00	0,00
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>18.853,89</b>	<b>16.930,92</b>
2. Instalaciones técnicas, y otro inm. mat.	18.853,89	16.930,92
<b>IV. Inversiones en emp. del grupo y asoc. a l/p</b>	<b>30.000,00</b>	<b>24.000,00</b>
1. Instrumentos de patrimonio	30.000,00	24.000,00
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>4.088,00</b>	<b>4.088,00</b>
5. Otros activos financieros	4.088,00	4.088,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>5.488.659,53</b>	<b>1.007.957,66</b>
<b>III. Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar</b>	<b>49.884,95</b>	<b>21.893,03</b>
1. Clientes por ventas y prest. servicios	14.939,29	1.941,27
b) Cltes.por ventas y prest.servicios CP	14.939,29	1.941,27
3. Deudores varios	25.271,60	7.200,40
6. Otros créditos con las administraciones públicas	9.674,06	12.751,36
<b>IV. Inversiones en emp. del grupo y asoc. a c/p</b>	<b>749.697,74</b>	<b>909.701,86</b>
2. Créditos a empresas	749.697,74	909.701,86
<b>VII. Efect. y otros act. líquidos equivalentes</b>	<b>4.689.076,84</b>	<b>76.362,77</b>
1. Tesorería	4.689.076,84	76.362,77
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>5.543.281,42</b>	<b>1.052.976,58</b>

<b>Patrimonio Neto y Pasivo</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>4.993.242,74</b>	<b>-14.762,80</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>4.993.242,74</b>	<b>-14.762,80</b>
<b>I. Capital</b>	<b>5.042.611,00</b>	<b>63.000,00</b>
1. Capital escriturado	5.042.611,00	63.000,00
<b>II. Prima de emisión</b>	<b>180.565,45</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Reservas</b>	<b>-1.174,31</b>	<b>-1.174,31</b>
1. Legal y estatutarias	0,00	0,00
2. Otras reservas	-1.174,31	-1.174,31
<b>IV. (Acciones y particip. en patrim. propias)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>-4.258,65</b>	<b>-48.063,05</b>
2. (Resultados negativos de ejerc. ant.)	-4.258,65	-48.063,05
<b>VI. Resultado del ejercicio</b>	<b>-224.500,75</b>	<b>-28.525,44</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>358.888,89</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>358.888,89</b>	<b>0,00</b>
2. Deudas con entidades de crédito	358.888,89	0,00
5. Otros pasivos financieros	0,00	0,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>191.149,79</b>	<b>1.067.739,38</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>21.301,97</b>	<b>269.866,11</b>
2. Deudas con entidades de crédito	21.111,11	0,00
5. Otros pasivos financieros	190,86	269.866,11
<b>IV. Deudas con emp. del grupo y asoc. a corto plazo</b>	<b>0,00</b>	<b>752.682,40</b>
<b>V. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar</b>	<b>49.069,24</b>	<b>45.190,87</b>
1. Proveedores	32.695,19	25.860,69
b) Proveedores a corto plazo	32.695,19	25.860,69
4. Remuneraciones pendientes	-24,25	5.707,90
6. Otras deudas con las Admin. Públicas	16.398,30	13.622,28
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>120.778,58</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>5.543.281,42</b>	<b>1.052.976,58</b>

**NEXTPPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.**

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS SOCIEDAD INDIVIDUAL

<b>Cuenta de Pérdidas y Ganancias</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
1. Importe neto de la cifra de negocios	29.272,68	101.524,79
b) Prestaciones de servicios	29.272,68	101.524,79
5. Otros ingresos de explotación	0,00	0,00
a) Ingresos accesorios y otros de gest. corr.	0,00	0,00
6. Gastos de personal	-115.607,21	-32.907,20
a) Sueldos, salarios y asimilados	-90.031,48	-26.374,16
b) Cargas Sociales	-25.575,73	-6.533,04
7. Otros gastos de explotación	-149.222,55	-90.175,92
a) Servicios exteriores	-149.222,55	-90.175,92
b) Tributos	0,00	0,00
12. Otros Resultados	0,34	0,00
<b>A.1) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-235.556,74</b>	<b>-21.558,33</b>
14. Ingresos financieros	16.427,05	4.335,90
c) Con partes vinculadas	16.427,05	4.335,90
15. Gastos financieros	-5.371,06	-11.303,01
b) Por deudas con terceros	-290,27	-3.570,10
c) Con partes vinculadas	-5.080,79	-7.732,91
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>11.055,99</b>	<b>-6.967,11</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-224.500,75</b>	<b>-28.525,44</b>
<b>A.4) RESUL. DEL EJERC. PROC. DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>-224.500,75</b>	<b>-28.525,44</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-224.500,75</b>	<b>-28.525,44</b>

## REVISIÓN DEL GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS PREVISIONES

La Sociedad publicó el 16 de julio de 2020 en el Documento Informativo de Incorporación al Mercado (DIIM) unas previsiones de la cuenta de pérdidas y ganancias, aprobadas por el Consejo de Administración.

A continuación, se presenta a efectos comparativos una tabla indicando dicha previsión para el año 2020 y las cifras de la cuenta de resultados de los estados financieros consolidados de la Sociedad del periodo de 6 meses finalizado a 30 de junio de 2020 (el cual ha sido objeto de revisión limitada por parte del auditor) así como su grado de cumplimiento.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias (Euros)	Previsión 2020	Cuentas Intermedias 30-06-2020	Grado de cumplimiento
<b>Importe Neto de la Cifra de Negocios</b>	<b>468.326</b>	<b>170.620</b>	<b>36,4%</b>
Otros ingresos de explotación	0	0	
Gastos de personal	(-)332.675	(-)115.607	34,8%
Otros gastos de explotación	(-)955.928	(-)362.042	37,9%
Amortización del inmovilizado	(-)112.438	(-)34.400	30,6%
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	0	0	
Otros resultados	0	(-)2	
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(-)932.715</b>	<b>(-)341.431</b>	<b>36,6%</b>
Ingresos financieros	0	3	
Gastos financieros	(-)1.317.834	(-)612.330	46,5%
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(-)1.317.834</b>	<b>(-)612.326</b>	<b>46,5%</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(-)2.250.549</b>	<b>(-)953.757</b>	<b>42,4%</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(-)2.250.549</b>	<b>(-)953.757</b>	<b>42,4%</b>

La Sociedad considera que los ingresos del segundo semestre serán superiores al primero debido a la incorporación en el Grupo consolidado en julio de 2020 de un nuevo activo ya en rentabilidad desde el día de la adquisición.

En cuanto a los gastos de explotación recogerán en el segundo semestre de 2020 una parte importante de los gastos y honorarios por la salida a cotizar en el BME Growth así como los servicios profesionales de consultoría por parte de la sociedad Value B and J RE, S.L. que empiezan a devengarse a partir de Julio de 2020.

# NEXT POINT

SOCIMI

El resultado financiero está alineado con las previsiones iniciales y también incorpora en el segundo semestre los intereses de la financiación del nuevo proyecto arriba mencionado.

A estos efectos, el Consejo de Administración de la Sociedad, tras analizar el grado de cumplimiento de las previsiones, considera que no resulta necesaria su actualización.