

A BME GROWTH

Madrid, 28 de octubre de 2020

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 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), pone en su conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Se publica la siguiente información correspondiente al primer semestre del ejercicio social 2020:

- Estados Financieros intermedios consolidados de la Sociedad correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30-06-2020 con su informe de revisión limitada del auditor.
- Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias individuales de la Sociedad correspondientes al período de seis meses finalizado el 30-06-2020.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,



D. Alberto finol Galué

Presidente de DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A.

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO DES) por encargo del Consejo de Administración:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de Desarrollos Ermita de Santo Socimi, S.A. (en adelante Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante Grupo), que comprenden el balance consolidado al 30 de junio de 2020, y la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada, relativos al periodo intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios consolidados de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

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

Otras cuestiones

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

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L.
Inscrita en el ROAC con el N° S1520



Esperanza Macarena Dal-Ré Compaire
Inscrito/a en el ROAC con el N° 2551

8 de octubre de 2020

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
(GRUPO DES)

CUENTAS DE RESULTADOS INTERMEDIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS
DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y EL 30 DE JUNIO DE 2019

(Euros)

| | <u>30.06.20</u> | <u>30.06.19</u> |
|--|---------------------|---------------------|
| OPERACIONES CONTINUADAS: | | |
| Importe neto de la cifra de negocios (Nota 15) | 779.425,08 | 796.156,50 |
| Ventas | 779.425,08 | 796.156,49 |
| Otros ingresos de explotación- | - | 13.645,48 |
| Ingresos accesorios y otros de gestión corriente | - | 13.645,48 |
| Otros gastos de explotación-(Nota 15) | (689.253,56) | (500.573,89) |
| Servicios exteriores | (137.628,26) | (125.539,59) |
| Tributos | (25.197,90) | (22.688,51) |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales | (852.079,72) | (648.801,99) |
| Amortización del inmovilizado (Notas 6) | (124.083,38) | (130.607,73) |
| Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado | - | - |
| Deterioro y pérdidas | (867,52) | - |
| Otros resultados | - | - |
| | <u>(197.605,54)</u> | <u>30.392,25</u> |
| RESULTADO DE EXPLOTACION | | |
| Gastos financieros | (75.825,50) | (338.842,59) |
| Por deudas con terceros | (75.825,50) | (338.842,59) |
| | <u>(75.825,50)</u> | <u>(338.842,59)</u> |
| RESULTADO FINANCIERO | | |
| | <u>(273.431,04)</u> | <u>(308.450,34)</u> |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | | |
| Impuestos sobre beneficios (Nota 11.1) | - | - |
| | <u>(273.431,04)</u> | <u>(308.450,34)</u> |
| RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS | | |
| RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO | | |
| | <u>(273.431,04)</u> | <u>(308.450,34)</u> |
| Resultado atribuido a la sociedad dominante (Nota 4) | (273.431,04) | (308.450,34) |

Las Notas 1 a 16 de la memoria adjunta son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados.

**DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, S.L.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO DES)**

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A:

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADO RECONOCIDO
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL
30 DE JUNIO DE 2020 Y EL 30 DE JUNIO DE 2019**

| | Euros | |
|--|---------------------|---------------------|
| | 30.06.20 | 30.06.19 |
| Resultado consolidado del ejercicio | (273.431,04) | (308.450,34) |
| Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto | - | - |
| Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado | (273.431,04) | (308.450,34) |
| TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS | (273.431,04) | (308.450,34) |
| Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante | (273.431,04) | (308.450,34) |

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE
JUNIO DE 2020 Y EL 30 DE JUNIO DE 2019.**

| | Euros | | | | | | |
|---|--------------|--|---|---|------------------------------|-----------------|----------------|
| | Capital | Reservas y resultados de ejercicios anteriores (*) | Resultado atribuido a la sociedad dominante | Acciones y participaciones de la sociedad dominante | Ajustes por cambios de valor | Socios externos | Total |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | 261.000,00 | (1.258,15) | (3.322.534,76) | - | - | - | (3.062.792,91) |
| Total ingresos y gastos consolidados reconocidos | - | - | (616.900,67) | - | - | - | (616.900,67) |
| Operaciones con socios o propietarios- Ampliación de capital | 1.089.200,00 | 16.026.198,00 | - | - | - | - | 17.115.398,00 |
| Otras variaciones del patrimonio neto- Distribución del resultado del ejercicio 2018- Otras | 1.089.200,00 | 16.026.198,00 | 3.322.534,76 | - | - | - | 17.115.398,00 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | 1.350.200,00 | 13.076.653,26 | (616.900,67) | - | - | - | (273.431,04) |
| Total ingresos y gastos consolidados reconocidos | - | - | - | (100.064,00) | - | - | (100.064,00) |
| Operaciones con socios o propietarios- Ampliación de capital | 3.649.800,00 | (3.649.800,00) | - | (100.064,00) | - | - | (100.064,00) |
| Otras variaciones del patrimonio neto- Distribución del resultado del ejercicio 2019 | 3.649.800,00 | (3.649.800,00) | 616.900,67 | - | - | - | 13.436.457,55 |
| Saldo al 30 de junio de 2020 | 5.000.000,00 | 12.459.753,26 | (273.431,04) | (100.064,00) | - | - | 13.436.457,55 |

| | Euros | | | | | | |
|---|--------------|--|---|---|------------------------------|-----------------|----------------|
| | Capital | Reservas y resultados de ejercicios anteriores (*) | Resultado atribuido a la sociedad dominante | Acciones y participaciones de la sociedad dominante | Ajustes por cambios de valor | Socios externos | Total |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | - | - | (3.322.535) | - | - | - | (3.322.535) |
| Total ingresos y gastos consolidados reconocidos | 261.000,00 | (1.258,15) | - | - | - | - | 259.741,85 |
| Operaciones con socios o propietarios- Ampliación de capital | 261.000,00 | (1.258,15) | (3.322.534,76) | - | - | - | (3.062.792,91) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | 261.000,00 | (1.258,15) | - | - | - | - | 308.450,34 |
| Total ingresos y gastos consolidados reconocidos | - | - | - | 308.450,34 | - | - | 308.450,34 |
| Operaciones con socios o propietarios- Ampliación de capital | 1.089.200,00 | 16.026.198,00 | - | - | - | - | 17.115.398,00 |
| Otras variaciones del patrimonio neto- Distribución del resultado del ejercicio 2018- Otras | 1.089.200,00 | 16.026.198,00 | 3.322.534,76 | - | - | - | 17.115.398,00 |
| Saldo al 30 de junio de 2019 | 1.350.200,00 | 13.076.653,26 | (616.900,67) | - | - | - | (273.431,04) |

Las Notas 1 a 16 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados




**DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES (GRUPO DES)**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS
DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y EL 30 JUNIO DE 2019**

(Euros)

| | 30.06.2020 | 30.06.2019 |
|---|---------------------|------------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION: | | |
| Resultado del ejercicio antes de impuestos | (273.431,04) | (616.900,67) |
| Ajustes del resultado | | |
| Amortización del inmovilizado (Nota 6) | 124.083,38 | 130.607,73 |
| Variación de provisiones | 25.197,90 | 22.688,51 |
| Gastos financieros | (75.825,50) | - |
| | <u>73.455,78</u> | <u>153.296,24</u> |
| Cambios en el capital corriente | | |
| Existencias (Nota 13) | - | - |
| Deudores y otras cuentas a cobrar | - | - |
| Otros activos corrientes | (209.533,57) | (223.987,53) |
| Acreeedores y otras cuentas a pagar | (21.695,09) | (792.684,95) |
| Otros pasivos corrientes | (603.227,08) | 1.056.594,84 |
| Otros pasivos no corrientes | 169.591,95 | 613.685,86 |
| | <u>(664.863,79)</u> | <u>653.608,22</u> |
| Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación | 75.825,50 | - |
| Pagos de intereses | 75.825,50 | - |
| | <u>(789.013,55)</u> | <u>190.003,79</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION: | | |
| Pagos por inversiones | | |
| Inmovilizado material (Nota 6) | - | (17.985.299,20) |
| Otros activos financieros (Nota 7.1) | 22.318,41 | (202.009,82) |
| | <u>22.318,41</u> | <u>(18.187.309,02)</u> |
| | <u>22.318,41</u> | <u>(18.187.309,02)</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION: | | |
| Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero- | | |
| Emisión | | |
| Deudas a largo plazo (Nota 7.2) | - | 3.584.550,09 |
| Devolución y amortización de | | |
| Deudas a largo plazo (Nota 7.2) | 1.063.003,02 | - |
| | <u>1.063.003,02</u> | <u>3.584.550,09</u> |
| Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio | | |
| Aumento de capital (Nota 8) | 3.649.800,00 | (1.599.344,74) |
| Otras variaciones de patrimonio neto (Nota 8) | (3.749.864,00) | 16.026.198,00 |
| | <u>962.939,02</u> | <u>18.011.403,35</u> |
| | <u>196.243,88</u> | <u>14.098,12</u> |
| AUMENTO (DISMINUCION) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES | | |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio | 14.098,12 | - |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio | 210.342,00 | 14.098,12 |

Las Notas 1 a 16 incluidas en la memoria adjunta son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados.




DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO**

EL 30 DE JUNIO DE 2020

(1) Naturaleza y Actividad de la Sociedad

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, S.A. y sociedades dependientes (en adelante, el grupo) se constituyó el 20 de septiembre de 2018 y su domicilio actual está ubicado en Madrid, Paseo de la Ermita del Santo número 48, 3ª Planta.

El objeto social de la entidad Dominante, así como de las Sociedades Dependientes del Grupo, comprende el ejercicio de las siguientes actividades:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social principal que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2 de la referida Ley.
- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva. Promoción Inmobiliaria (CNAE 4110). Construcción de edificios tanto de carácter residencial (CNAE 4121) como no residencial (CNAE 4122). Compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia (CNAE 6810). Alquiler de fincas rústicas propias (CNAE 6820).

Adicionalmente el Grupo podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen en conjunto menos del veinte por ciento de las rentas del grupo en cada período impositivo (incluyendo, sin limitación, operaciones



inmobiliarias distintas de las mencionadas en los apartados a) a d) precedentes), o aquellas que puedan considerarse como accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento. Durante los ejercicios 2020 y 2019 el Grupo no ha realizado actividades accesorias a las del objeto social descrito anteriormente.

Con fecha 13 de marzo de 2020 la Junta General de Accionistas aprobó la modificación de los artículos 8 y 12 e introducción de los artículos 33, 34 y 35 de los estatutos para adaptarlos a las exigencias del MAB actualmente denominado segmento BME Growth de BME MTF Equity

Las cifras contenidas en todos los estados contables que forman parte de los estados financieros intermedios (balance intermedio consolidado, cuenta de resultados intermedia consolidada, estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado, estado de flujos de efectivo intermedio consolidado y las notas explicativas a los estados financieros intermedios consolidados) están expresadas en miles de euros, salvo mención específica de lo contrario.

Las cuentas anuales de Desarrollos Ermita del Santo Socimi, S.A. (Sociedad dominante) y las cuentas anuales consolidadas de Desarrollos Ermita del Santo Socimi, S.A. y Sociedades Dependientes, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 formuladas el 11 de febrero de 2020, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de febrero de 2020 y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

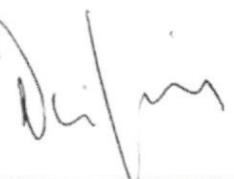
Los presentes estados financieros intermedios consolidados han sido elaborados y formulados por el Consejo de Administración el 1 de octubre de 2020 bajo el principio de empresa en funcionamiento ya que, aunque la Sociedad tiene fondo de maniobra negativo a la fecha de cierre, debido al vencimiento del préstamo con empresa del grupo será regularizado. Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados se han sometido a una revisión limitada, pero no se han auditado.

A efectos de cumplir con la circular 3/2020 "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity", publicada el 30 de julio de 2020, se publican junto a los presentes estados financieros intermedios el balance de situación a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes a periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 comparativas con el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.

Las presentes notas explicativas se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación del grupo.

Régimen fiscal SOCIMI:

La Sociedad Dominante y las Sociedades Dependientes detalladas a continuación se encuentran reguladas 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). En concreto, la Sociedad Dependiente acogida a dicho



régimen especial, el cual fue solicitado en todos los casos el 27 de septiembre de 2018, es Ibetemex Ermita del Santo, S.L.

Dicha entidad (en adelante, la "SUB-SOCIMI") ha optado por el régimen de SOCIMI en su condición de entidades de las citadas en el apartado 1 del artículo 2 (letra c) de la Ley 11/2009.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la citada Ley 11/ 2009, la Sociedad Dominante y la SUB-SOCIMI forman un grupo SOCIMI.

La ley 11/2009 establece los siguientes requisitos de inversión en su artículo 3:

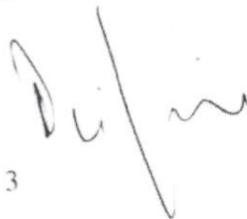
1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes, inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres 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 mencionada ley.

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

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.
3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

- a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.



- b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

4. Asimismo, el régimen de SOCIMI exige otros requisitos relativos a la Sociedad Dominante del Grupo al que pertenece la Sociedad tales como que el capital mínimo exigido a la Sociedad Dominante ascienda a 5 millones de euros o que las acciones de la Sociedad Dominante sean admitidas a negociación en un mercado regulado o un sistema multilateral de negociación.
5. Finalmente, la SOCIMI tiene como obligación la distribución del 80% del beneficio como reparto de dividendos (véase Nota 4).

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 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 período 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.

(2) **Consolidación**

2.1 Principios de consolidación-

Método de consolidación

La consolidación se realiza aplicando el método de integración global a todas las sociedades dependientes, que son aquellas en las que el Grupo ejerce o puede ejercer, directa o indirectamente, su control, entendido como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de una empresa para obtener beneficios económicos de sus actividades. Esta circunstancia se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la titularidad, directa o indirecta, del 50% o más de los derechos de voto de la sociedad.



En este sentido, todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación del Grupo, el cual se encuentra detallado en el epígrafe 2.2 siguiente, han sido consolidadas por el método de integración global por poseer la Sociedad Dominante todos los derechos de voto en sus órganos de administración y ostentar la gestión de los mismos.

Saldos y transacciones entre empresas del Grupo.

Los saldos deudores y acreedores y las operaciones realizadas en el ejercicio entre las sociedades consolidadas se han eliminado 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.

2.2 Perímetro de consolidación-

Las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, así como determinada información relacionada con las mismas de acuerdo con sus estados financieros intermedios consolidados del ejercicio de doce meses terminado el 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

| Denominación | Domicilio | Actividad | Porcentaje de Participación Directo e Inverso | Sociedad titular de la participación |
|---|-----------|-----------------------------|---|--|
| Sociedades dependientes- Ibemetex Ermita, S.L.U. | Madrid | Arredamiento locales comerc | 100% | Desarrollo Ermita del Santo, S.A. SOCTMI |

| Denominación | Porcentaje de Participación Directo e Directo | Euros | | | | | Coste neto de la participación |
|---|---|--------------------------|-----------|-------------|--|-----------------------|--------------------------------|
| | | Información Contable (*) | | | | | |
| | | Capital | Reservas | Resultado | | Patrimonio neto total | |
| | | | | Explotación | Beneficio (pérdida) del ejercicio (**) | | |
| 31.12.2019 Sociedades dependientes- Ibermetex (***) Ermita, S.L.U. | 100% | 4.060.102 | 9.993.761 | 435.033 | (242.653) | 13.811.211 | 17.376.398 |
| 30.06.2020 Sociedades dependientes- Ibermetex (***) Ermita, S.L.U. | 100% | 4.060.102 | 9.751.109 | (86.222) | (162.047) | 13.649.163 | 17.376.398 |

(*) La información contable de estas sociedades ha sido obtenida de sus últimos estados financieros o cuentas anuales.
 (**) Los resultados indicados corresponden en todos los casos a operaciones continuadas.
 (***) Sociedades auditadas por ATTEST.

Tanto en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020 como en el ejercicio 2019 todas las sociedades del grupo se consolidan por el método de integración Global. Salvo la Sociedad Dominante, que se negocia en el segmento BME Growth de BME MTF Equity desde el 31 de julio de 2020, ninguna de las Sociedades Dependientes indicadas es cotizada.

La fecha de cierre de todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación es el 31 de diciembre de cada año, y su incorporación a estos estados financieros intermedios es a 30 de junio de 2020.

(3) Bases de Presentación del Balance y Notas Explicativas

3.1 Imagen fiel-

Los estados financieros intermedios consolidados se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y de las sociedades dependientes, en las que se incluyen los ajustes y reclasificaciones necesarios para la homogeneización valorativa con la Sociedad Dominante, con objeto de mostrar la imagen fiel de patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo y se han formulado por Consejo de Administración de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Dichos estados financieros intermedios consolidados se presentan de acuerdo con lo establecido en:

- El Código de Comercio conforme a la ley 10/2007 de 4 julio, y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 de 20 de noviembre, el RD 1159/2010 de 17 septiembre por el que se aprueban las





6



7

normas de formulación de Cuentas Anuales Consolidadas y el RD 602/2016 de 2 de diciembre por el que se modifica el PGC de 2007.

- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- e) 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 Inmobiliario (SOCIMI).
- f) El resto de la normativa contable española que resulta de aplicación.

3.2 *Principios contables-*

Estos estados financieros intermedios consolidados han si han sido preparados y formulados en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la circular 3/2020 sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

3.3 *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-*

La preparación de los estados financieros intermedios consolidados exige el uso por parte del Grupo de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y en otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales

a) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explicarán las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente:

- ❖ La vida útil, y posibles deterioros de las inversiones del inmovilizado. (véase nota 6)
- ❖ La evaluación del cumplimiento de la aplicación del principio de gestión continuada (véase nota 16 y punto b).



- ❖ La gestión del riesgo de liquidez y del riesgo fiscal asociado al cumplimiento de los requisitos estipulados en el régimen fiscal especial de las SOCIMI (véase nota 10).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de junio de 2020, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

b) Principio de empresa en funcionamiento

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo.

Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para las operaciones de la Sociedad Dominante y su grupo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Por todo ello, a la fecha de formulación de estos estados financieros es prematuro realizar una valoración detallada o cuantificación de los posibles impactos que tendrá el COVID-19 sobre el Grupo, debido a la incertidumbre sobre sus consecuencias, a corto, medio y largo plazo.

No obstante, los Administradores y la Dirección de la Sociedad han realizado una evaluación preliminar de la situación actual conforme a la mejor información disponible y ha preparado los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al periodo 6 meses hasta el 30 de junio de 2020, atendiendo el principio de empresa en funcionamiento al entender que no existen dudas sobre la continuidad de la actividad de la Sociedad.

3.4 Comparación de la información-

La obligación de presentar los presentes estados financieros intermedios consolidados la establece la circular de BME Growth 3/2020, publicada el 30 de julio de 2020.

La información relativa al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 y al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 se presenta única y



exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2020.

Los administradores de la Sociedad presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance intermedio consolidado, de la cuenta de resultados intermedia consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado, del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado y de las notas explicativas, además de las cifras del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020, las correspondientes de 6 meses terminado el 30 de junio de 2019.

3.5 *Cambios en criterios contables-*

Durante el ejercicio no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

3.6 *Agrupación de partidas*

Los estados financieros intermedios consolidados no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el estado de cambios en el patrimonio neto.

3.7 *Corrección de errores-*

En la elaboración de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en los estados financieros intermedios del periodo terminado a 30 de junio de 2020, ni de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019.

(4) Aplicación de Resultados

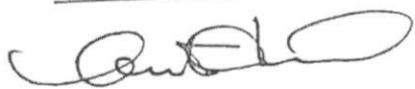
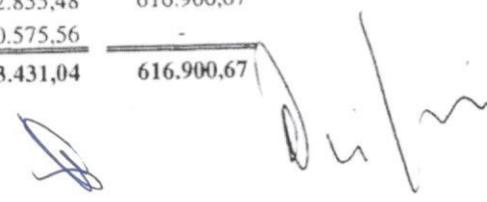
Durante el ejercicio 2019 la Sociedad dominante no tuvo actividad que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias por lo que no existen resultados aplicables a este ejercicio.

Aportación al resultado consolidado

La aportación al resultado consolidado de las sociedades del Grupo es la siguiente:

| | <u>30.06.20</u> | <u>31.12.19</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| IBEMETEX ERMITA DEL SANTO, S.L.U | 202.855,48 | 616.900,67 |
| DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, SA | <u>70.575,56</u> | <u>-</u> |
| Total | <u>273.431,04</u> | <u>616.900,67</u> |

(5) Normas de Registro y Valoración

exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2020.

Los administradores de la Sociedad presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance intermedio consolidado, de la cuenta de resultados intermedia consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado, del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado y de las notas explicativas, además de las cifras del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020, las correspondientes de 6 meses terminado el 30 de junio de 2019.

3.5 Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

3.6 Agrupación de partidas

Los estados financieros intermedios consolidados no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el estado de cambios en el patrimonio neto.

3.7 Corrección de errores-

En la elaboración de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en los estados financieros intermedios del periodo terminado a 30 de junio de 2020, ni de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019.

(4) Aplicación de Resultados

Durante el ejercicio 2019 la Sociedad dominante no tuvo actividad que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias por lo que no existen resultados aplicables a este ejercicio.

Aportación al resultado consolidado

La aportación al resultado consolidado de las sociedades del Grupo es la siguiente:

| | <u>30.06.20</u> | <u>31.12.19</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| IBEMETEX ERMITA DEL SANTO, S.L.U | 202.855,48 | 616.900,67 |
| DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO SOCIMI, SA | <u>70.575,56</u> | <u>-</u> |
| Total | 273.431,04 | 616.900,67 |

(5) Normas de Registro y Valoración




A continuación, se resumen las normas de registro y valoración más significativas que se han aplicado en la preparación de los estados financieros intermedios consolidados al 30 de junio de 2020:

5.1. Inmovilizado material

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción al que se incorpora el importe de las inversiones adicionales o complementarias que se realicen, con igual criterio de valoración.

Al coste de producción de los bienes fabricados o contruidos por la propia empresa se incorpora el coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles y demás costes directa o indirectamente imputables, correspondientes al período de fabricación o construcción.

El precio de adquisición incluye los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del activo, girados por el proveedor o correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena, destinados a financiar la adquisición.

Las amortizaciones se practican linealmente, estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes porcentajes anuales:

| | % Anual |
|----------------|---------|
| Construcciones | 2% |
| Maquinaria | 10% |
| Mobiliario | 10% |

Los gastos de reparación y mantenimiento que no aumentan la capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil de los activos se consideran gastos del ejercicio.

Los Administradores del grupo consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

5.2. Deterioro de valor del inmovilizado material

Se produce una pérdida por deterioro de valor de un elemento del inmovilizado material o intangible cuando su valor contable supere a su importe recuperable. La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de que algún inmovilizado material o intangible o en su caso, alguna unidad generadora de efectivo, puedan estar deteriorados, en cuyo caso, se estiman sus importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que, en su caso, procedan.

Los cálculos del deterioro se efectúan elemento a elemento de forma individualizada. En caso de que no sea posible estimar el importe recuperable de cada bien individual, la



Sociedad determina el importe de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece cada elemento del inmovilizado.

En el ejercicio 2018 el grupo registró pérdidas por deterioro del Inmovilizado Material (Terrenos y Construcciones) por importe de 2.284.349 euros como consecuencia de la actualización de la valoración realizada de dichos activos.

Durante el ejercicio no se ha registrado ningún deterioro de este tipo.

5.3. Arrendamientos

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

Arrendamiento operativo

Los 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 (véase Nota 7).

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance consolidado conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto 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 periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

5.4. Instrumentos financieros

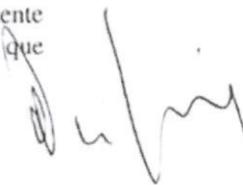
5.4.1. Activos financieros

- *Préstamos y cuentas a cobrar*: Se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar.

La Sociedad registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.



11



12

Sociedad determina el importe de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece cada elemento del inmovilizado.

En el ejercicio 2018 el grupo registró pérdidas por deterioro del Inmovilizado Material (Terrenos y Construcciones) por importe de 2.284.349 euros como consecuencia de la actualización de la valoración realizada de dichos activos.

Durante el ejercicio no se ha registrado ningún deterioro de este tipo.

5.3. Arrendamientos

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

Arrendamiento operativo

Los 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 (véase Nota 7).

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

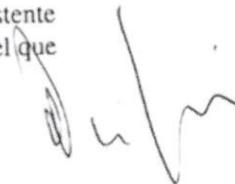
Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

5.4. Instrumentos financieros

5.4.1. Activos financieros

- Préstamos y cuentas a cobrar: Se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar.

La Sociedad registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.



- Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: Se registran a su coste amortizado. Al cierre del ejercicio se efectúan correcciones valorativas si el valor de mercado del instrumento financiero (siempre que este sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa) es inferior a su valor en libros.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuya por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Efectivo y otros medios líquidos equivalentes: recoge el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.
- Fianzas entregadas: La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos no resulta significativa a los efectos de preparación de estos estados financieros intermedios consolidados. Se clasifican en el pasivo a largo plazo del balance consolidado adjunto aquellas fianzas recibidas de los arrendatarios y en activo a largo plazo del balance consolidado aquellas depositadas en las Instituciones Oficiales de la Comunidad Autónoma de Madrid.

5.4.2. Pasivos financieros

- Los préstamos, obligaciones y similares: se registran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de transacción. Al cierre del ejercicio dichos pasivos financieros se encuentran valorados por su coste amortizado. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año se valoran a su valor nominal tanto inicialmente como al cierre del ejercicio.
- Cuentas a pagar: se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

5.5. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas:

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

5.6. Impuestos sobre beneficios.



El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo las que se derivan del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o de una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte al resultado fiscal ni contable.

Los activos por impuesto diferido, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

El grupo ha optado por aplicar, desde el 1 de enero de 2018, el régimen fiscal especial propio de las SOCIMIS, por lo que tributa al tipo de gravamen del 0% en el Impuesto sobre Sociedades. No obstante, la Sociedad tributará a un tipo de gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación social de la entidad sea igual o superior al 5%, y cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%.

5.7. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del 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.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

5.8. Combinaciones de negocios

En la fecha de adquisición, se registran los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos, por su valor razonable siempre y cuando dicho valor pueda ser medido con suficiente fiabilidad.

5.9. Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

En el balance de situación consolidado adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender,



consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación, se consideran no corrientes.

(6) **Inmovilizado material**

El movimiento y la composición del inmovilizado material durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y el ejercicio 2019, ha sido el siguiente:

30 de junio de 2020

| Coste | Saldo ejercicio 31.12.2019 | Altas | Aumentos o disminuciones por traspasos | Saldo ejercicio 30.06.2020 |
|----------------------------|-------------------------------|-------|--|-------------------------------|
| Terrenos | 10.169.410,00 | - | - | 10.169.410,00 |
| Construcciones | 8.939.833,15 | - | - | 8.939.833,15 |
| Maquinaria | 213.660,80 | - | - | 213.660,80 |
| Otras instalaciones | 400.697,59 | - | - | 400.697,59 |
| Mobiliario | 12.649,98 | - | - | 12.649,98 |
| Inmovilizado en curso | 1.923.904,35 | - | - | 1.923.904,35 |
| Otro Inmovilizado Material | 3.665,20 | - | - | 3.665,20 |
| Total, coste | 21.663.821,07 | - | - | 21.663.821,07 |

| Amortización | Saldo ejercicio 31.12.2019 | Altas | Aumentos o disminuciones por traspasos | Saldo ejercicio 30.06.2020 |
|---------------------------|-------------------------------|---------------------|--|-------------------------------|
| Construcciones | (1.267.850,03) | (89.398,36) | - | (1.357.248,39) |
| Maquinaria | (61.850,14) | (10.793,63) | - | (72.643,77) |
| Otras instalaciones | (183.138,91) | (22.908,77) | - | (206.047,68) |
| Mobiliario | (8.910,79) | (632,51) | - | (9.543,30) |
| Otro inmovilizado | (3.030,73) | (350,11) | - | (3.380,84) |
| Total Amortización | (1.524.780,60) | (124.083,38) | - | (1.648.863,98) |






| Deterioro | Saldo ejercicio 31.12.2019 | Altas | Aumentos o disminuciones por traspasos | Saldo ejercicio 30.06.2020 |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------|--|-------------------------------|
| Construcciones | (2.284.349,00) | - | - | (2.284.349,00) |
| Total, Deterioro | | | | |
| Total, Neto | 17.854.691,47 | (124.083,38) | - | 17.730.608,09 |

31 de diciembre de 2019

| Coste | Saldo ejercicio 2018 | Altas | Aumentos o disminuciones por traspasos | Saldo ejercicio 2019 |
|----------------------------|-------------------------|----------|--|-------------------------|
| Terrenos | 10.169.410,00 | - | - | 10.169.410,00 |
| Construcciones | 8.939.833,15 | - | - | 8.939.833,15 |
| Maquinaria | 252.451,80 | - | (38.791,00) | 213.660,80 |
| Otras instalaciones | 400.697,59 | - | - | 400.697,59 |
| Mobiliario | 12.649,98 | - | - | 12.649,98 |
| Inmovilizado en curso | 1.923.904,35 | - | - | 1.923.904,35 |
| Otro Inmovilizado Material | 3.665,20 | - | - | 3.665,20 |
| Total coste | 21.702.612,07 | - | (38.791,00) | 21.663.821,07 |

| Amortización | Saldo ejercicio 2018 | Altas | Aumentos o disminuciones por traspasos | Saldo ejercicio 2019 |
|---------------------------|-------------------------|---------------------|--|-------------------------|
| Construcciones | (1.089.053,39) | (178.796,64) | - | (1.267.850,03) |
| Maquinaria | (20.197,72) | (41.652,42) | - | (61.850,14) |
| Otras instalaciones | (144.370,63) | (38.768,28) | - | (183.138,91) |
| Mobiliario | (7.645,75) | (1.265,04) | - | (8.910,79) |
| Otro inmovilizado | (2.297,65) | (733,08) | - | (3.030,73) |
| Total Amortización | (1.263.565,14) | (261.215,46) | - | (1.524.780,60) |

| Deterioro | Saldo ejercicio 2018 | Altas | Aumentos o disminuciones por traspasos | Saldo ejercicio 2019 |
|------------------------|-------------------------|---------------------|--|-------------------------|
| Total deterioro | | | | |
| Construcciones | (2.284.349,00) | - | - | (2.284.349,00) |
| Total Neto | 18.154.697,93 | (261.215,46) | (38.791,00) | 17.854.691,47 |

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

| Desglose inmovilizado en curso: | | |
|-----------------------------------|-------------|--|
| Cuenta | Saldo | Observaciones |
| Instalaciones en Curso | 9.745 € | En esta cuenta se han recogido las inversiones de varias obras de adecuación básica de los locales comerciales, de cara a su futura comercialización. Estas obras se encuentran sin concluir a expensas de las definiciones técnicas de los futuros inquilinos para su conclusión. |
| Anticipo de Inmovilizado Material | 1.914.159 € | Recoge las inversiones que ha ido realizando la Sociedad, para la elaboración de informes y estudios relacionados con el proyecto de cambio de calificación urbanística de la parcela donde se sitúa el Centro Comercial La Ermita. Aun cuando en la actualidad este proyecto no se encuentra activo, la Sociedad está valorando la posibilidad de volver a iniciar los trámites. Para dichos trámites, todos los informes y trabajos realizados hasta la fecha tendrán plena validez. |

Durante el ejercicio 2018 se realizó una corrección valorativa por deterioro del Inmovilizado Material que presentaba la siguiente información:

- **Naturaleza del Inmovilizado Material:** El Centro Comercial está ubicado en el Paseo de la Ermita del Santo nº 48.
- **Importe:** Corrección valorativa realizada por importe de 1.970.552 y 2.284.349 euros, en base a las conclusiones obtenidas del estudio de valoración realizado por una sociedad de reconocido prestigio en la materia y en la que se han utilizado los Estándares RIC's de Valoración y Evaluación 10ª edición ("Red Book"), publicada en julio de 2017.
- **Criterio empleado para determinar el valor razonable:** Para llegar a una conclusión sobre el valor de mercado de la propiedad, se ha utilizado el método de flujo de caja descontado en 10 años. Considerando una rentabilidad de salida del 7% y tasa de descuento del 8,5%.

(7) Instrumentos financieros

7.1 Activos financieros

La información de los instrumentos financieros del activo del balance consolidado del grupo a largo plazo clasificado por categoría es:

| | Créditos derivados y Otros | |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| | 30.06.2020 | 31.12.2019 |
| Depósitos y Fianzas constituidas | 179.691,41 | 202.009,82 |
| Total | 179.691,41 | 202.009,82 |




El epígrafe “Depósitos y Fianzas constituidas” recoge el importe depositado en el IVIMA, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que obliga a los arrendadores a depositar dos mensualidades del arrendamiento para uso distinto de vivienda, a disposición de la Administración Autonómica hasta la extinción del contrato de arrendamiento. Durante el 2019 se ingresó al IVIMA un total de 3.312,00 euros y en el ejercicio 2020, se ha procedido a la devolución por importe de 23.718 euros e ingreso de 1.400 euros.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance consolidado del grupo a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

| | Créditos Derivados | | Total | |
|--|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| | Otros | | | |
| | 30.06.2020 | 31.12.2019 | 30.06.2020 | 31.12.2019 |
| Clientes Comerciales | 385.634,69 | 201.299,02 | 356.897,19 | 201.299,02 |
| Inversiones financieras a corto plazo | 276.453,75 | 221.060,14 | 276.453,75 | 221.060,14 |
| Inversiones financieras a corto plazo con empresas del grupo | 537.926,29 | 571.624,81 | 537.926,29 | 571.624,81 |
| Total | 1.200.014,73 | 993.983,97 | 1.200.014,73 | 993.983,97 |

7.2 Pasivos financieros

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance del Grupo a largo plazo, clasificados por categorías a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es:

| | CLASES | | | | | |
|----------------------------|---------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| | Deudas con entidades de crédito | | Derivados y Otros | | Total | |
| | 30.06.2020 | 31.12.2019 | 30.06.2020 | 31.12.2019 | 30.06.2020 | 31.12.2019 |
| Débitos y partidas a pagar | 3.724.378,35 | 3.272.218,80 | -- | -- | 3.724.378,35 | 3.272.217,80 |
| Arrendamientos financieros | 24.573,37 | 39.969,53 | -- | -- | 24.573,37 | 39.968,53 |
| Fianzas | -- | -- | 325.613,01 | 272.363,76 | 898.601,39 | 272.363,76 |
| Deudas largo plazo | -- | -- | 572.488,36 | -- | -- | -- |
| Total | 3.748.951,72 | 3.312.186,33 | 898.601,37 | 272.364,76 | 4.647.553,11 | 3.584.550,09 |




La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance del Grupo a corto plazo, clasificados por categorías a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es:

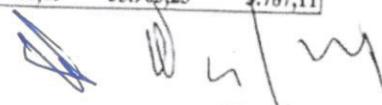
| | CLASES | | | | | |
|---|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| | Deudas con entidades de crédito | | Derivados y Otros | | Total | |
| | 30.06.2020 | 31.12.2019 | 30.06.2020 | 31.12.2019 | 30.06.2020 | 31.12.2019 |
| Débitos y partidas a pagar | 601.019,16 | 572.399,48 | -- | -- | 601.019,16 | 572.399,48 |
| Arrendamientos financieros | 29.329,86 | 37.656,38 | -- | -- | 29.329,86 | 37.656,38 |
| Proveedores comerciales y otros | -- | -- | 179.087,95 | 677.595,55 | 179.087,95 | 677.595,55 |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | -- | -- | 86.336,44 | -- | 86.336,44 | -- |
| Otros pasivos financieros | -- | -- | 81.885,31 | 3.630,00 | 81.885,31 | 3.630,00 |
| Total | 630.349,02 | 610.055,86 | 265.424,39 | 681.225,55 | 977.658,72 | 1.291.281,41 |

El detalle de las deudas con entidades de crédito de los préstamos a largo plazo es el siguiente:

| Entidad | Limite | Corto Plazo | Largo Plazo | Tipo de interés | Vencimiento |
|--------------|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------|-------------|
| SANTANDER | 200.000,00 | 43.724,29 | 70.585,39 | 3,50% | 23/03/2023 |
| SABADELL | 540.000,00 | 70.347,81 | 331.287,86 | 3,75% | 30/11/2023 |
| SABADELL | 960.000,00 | 128.068,95 | 580.036,52 | 3,75% | 30/11/2023 |
| SANTANDER | 400.000,00 | 83.223,97 | 71.607,40 | 3,50% | 20/04/2022 |
| SABADELL | 500.000,00 | 61.267,05 | 408.780,98 | 3,00% | 28/06/2027 |
| CAIXA | 40.600,00 | 8.081,44 | 17.881,69 | 3,90% | 30/06/2023 |
| CAIXA | 1.959.092,73 | 120.882,41 | 1.350.189,89 | 4,00% | 14/07/2030 |
| CAIXA | 300.000,00 | 59.272,43 | 150.146,43 | 2,75% | 01/11/2023 |
| SABADELL | 500.000,00 | 9.964,70 | 490.035,30 | 2,25% | 31/05/2020 |
| SANTANDER | 270.000,00 | 16.186,11 | 253.826,89 | 2,38% | 03/04/2025 |
| TOTAL | 4.997.379,30 | 601.019,16 | 3.724.378,35 | | |

Al cierre del ejercicio 2019 y el primer semestre de 2020 el grupo, en su condición de arrendatario financiero, tiene reconocidos activos arrendados conforme al siguiente detalle:

| Descripción | Fecha de inicio | Duración | Importe reconocio inicialmente | Cuotas satisfechas en 2019 y ejercicios anteriores | Cuotas satisfechas en 2020 | Valor actual de las cuotas pendientes | Valor nominal opción de compra |
|-------------------------------------|-----------------|----------|--------------------------------|--|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| Instalaciones Barreras parking | 22/07/2015 | 60 | 51.770,45 | 44.678,00 | 6.080,86 | 932,87 | 1.013,48 |
| Proyectores para sala de cine Ermit | 31/03/2017 | 60 | 151.398,00 | 80.787,00 | 16.641,77 | 52.970,36 | 2.773,63 |
| | | | 203.168,45 | 125.465,00 | 22.722,63 | 53.903,23 | 3.787,11 |

El detalle de los pagos futuros mínimos por arrendamiento, incluida la opción de compra, y su valor actual al cierre del ejercicio, desglosados por plazos de vencimiento es como sigue:

| | 2020 | 2019 |
|------------------------|------------------|------------------|
| | Pagos mínimos | Pagos mínimos |
| Hasta un año | 29.329,86 | 37.656,38 |
| Entre uno y cinco años | 24.573,37 | 39.968,53 |
| Más de cinco años | -- | -- |
| Total | 53.903,23 | 77.624,91 |

7.3 Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros del Grupo a largo plazo se detallan en el siguiente cuadro:

| Entidad | Corto plazo | 2.021 | 2.022 | 2.023 | 2.024 | Resto | Largo plazo |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| SANTANDER | 43.724,29 | 20.745,61 | 42.594,79 | 7.244,99 | -- | -- | 70.585,39 |
| SABADELL | 70.347,81 | 36.174,04 | 74.411,75 | 220.702,06 | -- | -- | 331.287,86 |
| SABADELL | 128.068,95 | 65.855,24 | 135.467,41 | 378.713,87 | -- | -- | 580.036,52 |
| SANTANDER | 83.223,97 | 42.714,23 | 28.893,17 | -- | -- | -- | 71.607,40 |
| SABADELL | 61.267,05 | 31.328,83 | 64.083,44 | 66.032,60 | 68.041,05 | 179.295,05 | 408.780,98 |
| CAIXA | 8.081,44 | 4.160,26 | 8.567,49 | 5.153,94 | -- | -- | 17.881,69 |
| CAIXA | 120.882,41 | 62.275,70 | 128.344,55 | 133.573,51 | 139.015,50 | 886.980,63 | 1.350.189,89 |
| CAIXA | 59.272,43 | 35.254,17 | 61.765,63 | 53.126,63 | -- | -- | 150.146,43 |
| SABADELL | 9.964,70 | 60.181,81 | 122.411,98 | 125.194,83 | 128.040,95 | 54.205,73 | 490.035,30 |
| SANTANDER | 16.186,11 | 32.620,16 | 66.350,59 | 67.858,97 | 69.401,64 | 17.595,54 | 253.826,89 |
| Total general | 601.019,16 | 391.310,06 | 732.890,82 | 1.057.601,40 | 404.499,13 | 1.138.076,95 | 3.724.378,35 |

(8) Fondos Propios

Capital escriturado-

Con fecha 20 de septiembre de 2018, se constituyó la Sociedad Dominante con un capital 261.000 euros, representado por 2.610 acciones nominativas, de 100 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 2.610, ambos inclusive. A 31 de Diciembre de 2019 el capital social está íntegramente suscrito y desembolsado, ascendiendo en ese momento a 1.350.200 €, representado por 13.502 acciones nominativas, de 100 € de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 30.502.

Las mencionadas participaciones sociales gozan de iguales derechos económicos y políticos.




Con fecha 26 de diciembre de 2019, se produjo un acuerdo en Junta de realizar una aportación a los fondos propios del grupo por un importe de 17.115.398 euros. Se realiza dicha aportación transmitiendo dichos fondos de Corporación Ibérica, S.A. a la sociedad Desarrollos Ermita del Santo, S.A. (Sociedad dominante) único accionista de la Sociedad que con fecha 26 de diciembre de 2019 procedió a realizar una aportación de fondos con cargo a dichos créditos que, en consecuencia, quedan totalmente extinguidos. (Ver nota 13). por lo que se registra un aumento de los fondos propios sin que ello conlleve el aumento de capital, sino que se lleva a la partida de aportación de socio o propietarios. El importe cancelado con dicha aportación corresponde a 17.490.287 euros, habiendo registrado la sociedad la diferencia dentro del epígrafe "Otros resultados" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la sociedad dependiente, y eliminado su efecto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada adjunta.

Con fecha 24 de febrero de 2020, la Junta General Extraordinaria de Accionistas aprobó la ampliación de capital de la Sociedad con cargo a reserva de prima de emisión mediante la emisión de 36.498 acciones de 100 euros de valor nominal, de la misma clase y serie y con las mismas obligaciones y derechos que las acciones ya existentes, mediante la asignación gratuita de las acciones nuevas.

Adicionalmente con fecha 13 de marzo de 2020, la Junta General de accionistas aprobó la adquisición de acciones propias, de la propia Sociedad Dominante (0,5% al 30 de junio de 2020), con valor nominal global de 100.064 de euros y un precio de adquisición de 424 por acción.

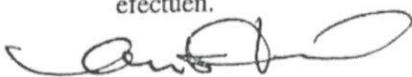
La Sociedad Dominante ha cumplido las obligaciones derivadas del artículo 509 de la Ley de Sociedades de capital que establece, en relación a las acciones cotizadas en un mercado secundario oficial, que el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ha posean la Sociedad matriz y sus sociedades filiales, no debe exceder del 10% del capital social.

Dichas acciones se encuentran registradas reduciendo el valor de los Fondos propios al 30 de junio de 2020 por importe de 100.064 euros.

Con fecha 4 de mayo de 2020, la Sociedad (en adelante el Emisor) suscribió un contrato de liquidez con la entidad BANCO SABADELL S.A. (en adelante, Proveedor de Liquidez), de conformidad con lo dispuesto en la Circular 7/2010 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB) sobre "Normas de contratación de acciones de empresas en expansión a través del Mercado Alternativo Bursátil", no obstante, dicho contrato no entrará en vigor hasta el día en que comiencen a negociarse en el Mercado Alternativo Bursátil de las acciones de la Sociedad y tendrá una duración indefinida.

El contrato establece los términos y las condiciones en las que el Proveedor de liquidez operará por cuenta del Emisor, comprando o vendiendo acciones propias de este último, con el único objeto de favorecer la liquidez y regularidad de su cotización en el MAB, acorde con las instrucciones ordenadas con tal propósito por el Emisor y de acuerdo con la normativa vigente en cada momento.

Para la ejecución de este contrato se designa una cuenta de valores y una cuenta de efectivo asociada a nombre el Emisor, en las que registrarán exclusivamente las transacciones que se efectúen.



Por tanto, con el fin de que el Proveedor de Liquidez pueda realizar las operaciones reguladas en el contrato, el Emisor depositó en la cuenta de valores de 236 acciones de Desarrollos Ermita del Santo Socimi S.A., y en la cuenta de efectivo la suma de 100.000 euros.

A 30 de junio de 2020, el capital social está íntegramente suscrito y desembolsado, según la siguiente distribución:

| | Nº Participaciones | Euros 2019 | Porcentaje Participacion |
|--|-----------------------|------------------|-----------------------------|
| Ibemetex Invesment, S.A. | 9.665 | 966.500 | 19,33% |
| Corporación Ibérica S.A. | 40.099 | 4.009.900 | 80,20% |
| Desarrollos Ermita del Santo (autocartera) | 236 | 23.600 | 0,47% |
| TOTAL | 50.000 | 5.000.000 | 100,00% |

Prima de emisión-

A 31 de diciembre de 2.019 se recoge una Prima de Emisión de 16.026.198 € correspondientes a la ampliación de Capital llevada a cabo el 26 de diciembre de 2.019, íntegramente suscrita por Corporación Ibérica S.A.

Dicha prima emisión se ha visto reducida por la ampliación de capital realizada según acuerdo con fecha 21 de febrero de 2020, en la cual se realiza una ampliación de capital con cargo a la misma por importe de 3.649.800 euros.

Reserva legal-

De acuerdo con el artículo 274 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades destinarán a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital social.

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% del capital social. Los estatutos del Grupo no pueden establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta a la anterior.

Reservas en sociedades consolidadas-

El detalle de las reservas consolidadas es el siguiente:

| Sociedad | 30.06.20 | 31.12.19 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Ibemetex Ermita, S.L.U. | 3.565.187,26 | 2.848.286,59 |




Dividendos-

Durante el ejercicio 2019 y 2020 la Sociedad no ha repartido dividendos.

(9) **Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros -**

El grupo tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo.

- a. **Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito del Grupo es atribuible, principalmente, a deudas por arrendamientos. En los contratos de arrendamiento que posee el Grupo se contempla el pago por anticipado de las rentas por lo que el riesgo no es significativo. El Grupo cuenta con una provisión por deterioro de créditos comerciales por importe de 413.618,72 euros, dotada siguiendo el criterio de valoración descrito en la Nota 5.4.1
- b. **Riesgo de liquidez:** Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Grupo dispone de la tesorería que muestra su balance consolidado adjunto, así como el apoyo financiero de su Accionista Mayoritario.

Los Administradores estiman que el apoyo financiero manifestado por el accionista mayoritario (Nota 16 y 3.3.b) y una eficiente gestión de sus activos inmobiliarios permitirán gestionar adecuadamente los compromisos del Grupo a lo largo de los próximos doce meses.

- c. **Riesgo de mercado:** Atendiendo a la situación actual es sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, el Grupo tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

Toda inversión lleva aparejada un análisis previo y en detalle sobre la rentabilidad del activo tanto a corto como a largo plazo. Este análisis contempla el entorno económico y financiero en el que desarrolla su actividad.

Una vez adquirido el activo se lleva a cabo un seguimiento de las variables de mercado (grado de ocupación, rentabilidad, ingresos operativos netos) tomando las decisiones oportunas de forma continua.

- d. **Riesgo fiscal:** El grupo se ha acogido al régimen fiscal especial de la 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 conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.



22

El incumplimiento de alguna de las condiciones por parte de alguna de las sociedades del Grupo supondrá que dicha sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente.

A 30 de junio de 2020, en opinión de los administradores de la Sociedad Dominante, el Grupo cumple con todos los requisitos necesarios para tributar por el régimen fiscal SOCIMI.

(10) **Información sobre Medio Ambiente**

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del grupo, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.

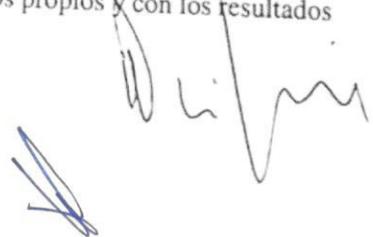
Durante el ejercicio 2019 y 2020 la Sociedad no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

(11) **Impuestos**

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales. Con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones, el administrador estima que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en los estados financieros intermedios tomados en su conjunto.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En consecuencia, con motivo de eventuales inspecciones, podrían surgir pasivos adicionales a los registrados por la Sociedad.

No obstante, la Dirección de la misma considera que dichos pasivos, en caso de producirse, no serían significativos en comparación con los fondos propios y con los resultados anuales obtenidos.



11.1 Conciliación resultado y base imponible fiscal.

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

La conciliación entre el resultado contable, la base imponible de Impuesto sobre Sociedades y el impuesto a pagar es la siguiente:

| | 30.06.20 | 30.06.2019 |
|---|---------------------|--------------------|
| Resultado Contable del ejercicio antes de impuestos | (273.431,04) | (308.450,34) |
| Ajustes por diferencias permanentes | 39.456,93 | 218.773,43 |
| Base Imponible | (233.974,11) | (89.676,91) |
| Gastos por impuestos corriente (0%) | - | - |
| Gasto por impuesto diferido | - | - |
| Total Gasto por impuesto | - | - |
| Retenciones y pagos a cuenta | - | - |

Las diferencias permanentes se producen fundamentalmente por aplicación de lo establecido en la normativa del Impuesto sobre Sociedades vigente en relación con los deterioros de las inversiones, así como por la aplicación de los criterios de amortización de inmuebles y gastos financieros aplicados por la AEAT en la inspección de los periodos impositivos 2012 y 2013.

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

11.2 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 el Anexo I de esta Memoria.

11.3 Administraciones públicas a corto plazo.

El detalle de Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2019 y 30 de junio de 2020, a corto plazo, es el siguiente:

| | 30.06.2020 | | 31.12.2019 | |
|--|------------|-------------------|------------|-------------------|
| | Deudor | Acreedor | Deudor | Acreedor |
| H.P. IVA | - | 48.235,40 | - | 30.982,10 |
| H.P. IRPF | - | 342,64 | - | 2.838,60 |
| H.P. IAE aplazado | - | 20.076,37 | - | 26.794,59 |
| H.P. Acreedora por otros conceptos (Ayuntamiento de Madrid) | - | 204.898,84 | - | 318.384,00 |
| Total | - | 273.553,81 | - | 378.999,29 |

(12) Otra Información

Honorarios de Auditoría

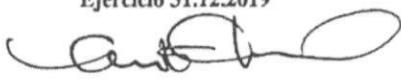
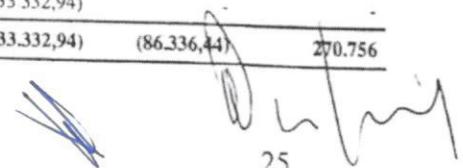
Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020, el importe de los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor del grupo PKF Attest, S.L, han ascendido a 6.650 euros (12.140 en 2019). Los servicios de auditoría incluyen informes individuales de las 2 sociedades del Grupo, junto en el informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas. Por otros servicios la mencionada PKF Attest S.L. ha facturado en el primer semestre de 2020 1.650 €

(13) Saldos y Operaciones vinculadas

Los principales saldos con empresas del grupo y asociadas al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes (en euros):

| Ejercicio 30.06 2020 | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|--|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| Saldos con entidades vinculadas | Clientes comerciales | Inversiones empresas grupo corto plazo | Proveedores comerciales | Deudas con empresas del grupo | Otros activos/ (pasivos) financieros |
| Corporación Ibérica Investments, S.A. | - | - | - | (66.336,44) | - |
| Ibemetex Investment, S.A. | - | 537.926,29 | - | (20.000,00) | - |
| Espacio Quatro Gestión, S.L. | 18.150,00 | - | - | - | 318.686 |
| Cines Aqualón, S.L. | - | - | - | - | - |
| D. Alberto Enrique Finol Galúe | - | - | - | - | (5.169) |
| Iberosites S.L. | (0,01) | - | - | - | (42.762) |
| Calox International España SL | - | - | - | - | - |
| Comunidad propietarios ERMITA II | 29.040,00 | - | (33.332,94) | - | - |
| Total | 47.189,99 | 537.926,29 | (33.332,94) | (86.336,44) | 270.756 |

Ejercicio 31.12.2019

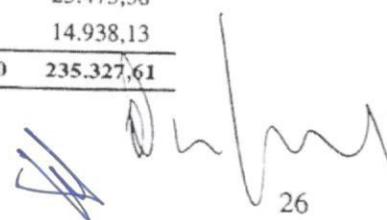



| Saldos con entidades vinculadas | Clientes comerciales | Inversiones empresas grupo corto plazo. | Proveedores comerciales | Otros activos financieros |
|---------------------------------------|----------------------|---|-------------------------|---------------------------|
| Corporación Ibérica Investments, S.A. | - | 33.727,56 | - | - |
| Ibemetex Investment, S.A. | - | 537.926,29 | - | - |
| Espacio Quatro Gestión, S.L. | 12.000,00 | - | 2.505,69 | 257.289,71 |
| Cines Aqualón, S.L. | - | - | - | 5.000,00 |
| D. Alberto Enrique Finol Galúe | - | - | - | (1.996,55) |
| Iberosites S.L. | 58.466,78 | - | (3.750,00) | (1.170,76) |
| D. Rafael Sánchez García | - | - | - | 28.737,50 |
| Calox International España SL | - | - | - | (71.413,90) |
| Comunidad propietarios ERMITA II | - | - | (94.996,34) | - |
| Espacio Teatro Goya, S.L. | 48.920,61 | - | - | - |
| Inversiones 4 Lobos SL | - | - | - | 4.114,00 |
| Total | 119.387,39 | 571.653,85 | (96.240,65) | 220.560,00 |

| Operaciones vinculadas a 30.06.20 | Servicios exteriores | Ingresos Servicios Prestados |
|-----------------------------------|----------------------|------------------------------|
| Espacio Quatro Gestión, S.L. | 37.000,50 | - |
| Iberosites SL | - | (144.288,00) |
| Comunidad propietarios ERMITA II | 205.149,18 | - |
| Total | 242.149,68 | (144.288,00) |

| Operaciones vinculadas ejercicio 30.06.2019 | Servicios exteriores | Gastos financieros | Ingresos Servicios Prestados |
|---|----------------------|--------------------|------------------------------|
| Corporación Ibérica Investments, S.A. | - | 260.615,00 | - |
| Espacio Quatro Gestión, S.L. | 24.166,50 | - | 3.740,82 |
| Iberosites SL | 4.025,76 | - | 102.183,73 |
| Comunidad propietarios ERMITA II | 270.235,97 | - | - |
| Ibemetex Spain, S.L. | - | - | 1.100,00 |
| Cines Aqualon, S.L. | - | - | - |
| Espacio Teatro Goya, S.L. | - | - | 89.891,56 |
| Cuatrobolos Ermita, S.L. | - | - | 23.473,38 |
| Inversiones 4 Lobos SL | - | - | 14.938,13 |
| Total | 298.428,23 | 260.615,00 | 235.327,61 |





Relación de garantías hipotecarias prestadas a empresas Vinculadas:

- Hipoteca sobre las fincas urbanas 7,17 y 25 a favor del Banco de Sabadell, como garantía de un préstamo a favor de de Ibemetex Spain SLU firmado el 23/3/17 y vencimiento 30/09/27, por importe de 2.500.000 €. El 4 de noviembre de 2019 este préstamo fue novado incrementando su importe en 750.000 € y ampliando el vencimiento hasta el 30/09/2027
- Hipoteca sobre la finca Urbana 2, 2 Bis y 3, a favor del Banco de Sabadell, como garantía de un préstamo a favor de Calox International España S.L. firmado el 10/10/17 y vencimiento 31/10/26 por importe de 2.000.000 €.
- Hipoteca sobre la finca Urbana 20 a favor del International Union Bank SA, como garantía de un préstamo a favor de Ibemetex Investments SL, firmado el 24/03/14 ya cancelado, por importe de 2.000.000 \$
- Hipoteca sobre la finca Urbana 10 a favor del Banco de Sabadell, como garantía de un préstamo a favor de Iberosites S.L., firmado el 14/03/19 y vencimiento 31/03/31, por importe de 1.950.000 € y aval solidario de Ibemetex Ermita SL

Relación de garantías en forma de pignoración de rentas a empresas Vinculadas:

- Cesión de las rentas de los locales arrendados a Diver Karting SL a favor del Sabadell como garantía adicional al préstamo hipotecario concedido a Calox International España SL el 10/10/17
- Cesión de rentas del local arrendado a Food Service Project S.L el 23/03/17 como garantía adicional al préstamo hipotecario concedido por Banco Sabadell a Ibemetex Spain SLU. En noviembre de 2019 se novó dicho préstamo ampliando el vencimiento hasta 30/09/29 y la cantidad hasta 3.250.000 € con Banco de Sabadell., y cediendo adicionalmente las rentas del Teatro Goya y Albany Adanai Valle

Por último, existen garantías prestadas por la Mercantil Iberosites SL a favor de Ibemetex Ermita SL (i) como avalista en las operaciones bancarias que tiene Ibemetex Ermita SL con Banco de Santander, y (ii) como garante (con los derechos económicos que se deriven de la explotación que realiza del parking del Centro Comercial) de las obligaciones de pago de Ibemetex Ermita SL en virtud del contrato con Inversiones Inmosaguas SL

El Consejero Delegado D. Alberto Enrique Finol Galúe de conformidad con lo establecido en los art. 229 y 230 de la LSC, con el fin de reforzar la transparencia de todas las sociedades de capital, ha informado a la Junta General de socios que es socio de control y/o en su caso administrador de las sociedades vinculadas cuyas operaciones con la Sociedad figuran detalladas al inicio de esta nota y tienen el detalle siguiente:

- a. Ibemetex Investment, S.A.: Socio de Control y presidente.
- b. Corporación Ibérica Investments, S.L.: Socio de Control y presidente.
- c. Espacio Quatro Gestión, S.L.: Socio de Control.
- d. Ibemetex Spain, S.L.U: Socio de Control y Administrador Único.
- e. Iberosites, S.L.: Socio de Control.
- f. Calox Internacional España SA: Socio de Control y Administrador.
- g. Cines Aqualón SL: Socio de control y administrador



27

Como información complementaria con el punto anterior, Ibemetex Ermita, S.L. ha otorgado hipotecas sobre diferentes fincas registrales como garantía de préstamos bancarios concedidos a las siguientes empresas vinculadas:

- h. Hipoteca sobre determinadas fincas que componen el Parking como garantía de un préstamo de Banco de Sabadell, S.A. a Iberosites, S.L. y aval solidario de Ibemetex Ermita SL
- i. Hipoteca sobre determinadas fincas que componen el Karting como garantía de un préstamo de Banco de Sabadell, S.A. a Calox Internacional España S.A.
- j. Hipoteca sobre determinadas fincas donde se encuentran ubicados el Foster Hollywood, la piscina infantil y la 2ª planta del edificio de oficinas, como garantía de un préstamo de Banco de Sabadell, S.A. a Ibemetex Spain, S.L.
- k. Hipoteca sobre determinadas fincas donde se ubica la bolera como garantía de un préstamo que dio IU Bank al socio Ibemetex Investment, S.A.
- l. Cesión de rentas a favor del Banco Sabadell en el préstamo hipotecario concedido a Iberosites S.L. y a Calox Internacional España SL

Por otra parte, durante el ejercicio 2020 y 2019 informa que es el Administrador Único de Ibemetex Spain, S.L.U., mercantil con objeto social análogo al de la Sociedad y que explota el Centro Comercial "Aqualón" en Huelva, por lo que, dada la ubicación geográfica de dicha explotación, no cabe esperar daño para la sociedad, y sí sinergias.

Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, los Administradores comunican que durante el ejercicio 2020 y 2019 no se han producido conflictos de intereses concretos ni de su parte ni de las personas vinculadas a él, en los términos establecidos en el artículo 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital de la Sociedad Ibemetex Ermita S.L.

(14) Otra información

14.1 Plantilla

Durante el ejercicio 2019 y primer semestres de 2020 la sociedad no ha tenido personal en su plantilla.

14.2 Información sobre derechos de emisión de gases de efectos invernadero

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de esta naturaleza que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria abreviada respecto a información sobre derechos de emisión de gases de efectos invernadero.



14.3 Retribución y otras prestaciones de los Administradores y a la Alta Dirección

Los miembros del Consejo de Administración, durante el periodo de seis meses de 2020 no han percibido remuneraciones ni tampoco durante el ejercicio 2019, por su condición de consejeros. Asimismo, a 30 de junio de 2020 el Consejero delegado mantenía un saldo por importe de 5.168,65 euros y de 1.995 euros a 31 de diciembre de 2019.

Asimismo, dado que la Sociedad carece de personal, durante ambos ejercicios las funciones de Alta Dirección han sido desarrollado por el Consejero Delegado

14.4 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

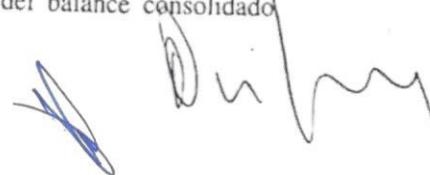
A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 5 de diciembre) preparada conforme la Resolución del ICAC DE 29 de enero de 2016 sobre la información a incorporar en la memoria de los estados financieros intermedios consolidados en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales

De acuerdo con lo permitido en la Disposición adicional única de la Resolución anteriormente mencionada:

| | <u>30.06.20</u> | <u>31.12.2019</u> |
|---|-----------------|-------------------|
| | <u>días</u> | |
| Periodo medio de pago a proveedores | 32 | 49 |
| Ratio de las operaciones pagadas | 24 | 46 |
| Ratio de las operaciones pendientes de pago | 100 | 90 |
| | <u>Euros</u> | |
| Total pagos realizados | 1.501.915 | 1.816.452 |
| Total pagos pendientes | 179.088 | 291.301 |

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" – "Proveedores" y "Acreedores por prestaciones de servicios" del pasivo corriente del balance consolidado adjunto.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación. Dicho "Periodo medio de pago a proveedores" se calcula como el cociente formado en el numerador por el sumatorio del ratio de operaciones pagadas por el importe total de los pagos realizados más el ratio de operaciones pendientes de pago por el importe total de pagos pendientes y, en el de denominador, por el importe total de pagos realizados y pagos pendientes.

(15) Ingresos y gastos

El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta es el siguiente:

15.1 Ingresos de explotación

El importe Neto de la cifra de Negocios asciende a 779.425 euros a 30 de junio de 2020 (796.156 euros a 30 de junio de 2019), cuyo desglose es el siguiente:

- 649.710,60 € es el importe de la facturación total por rentas a 30 de junio de 2020.
- 69.873,28 € es el importe de la repercusión de los gastos de comunidad a los arrendatarios que tienen reconocido en su contrato dicha repercusión
- 59.841,20 € es la repercusión de otros gastos a los arrendatarios que lo tienen estipulado en su contrato, gastos de suministros, IBI, Seguros, tasas municipales, etc.

15.2 Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación es el siguiente:

| Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada | 30.06.2020 | 30.6.2019 |
|--|------------|-----------|
| <i>Otros Gastos de Explotación</i> | 852.080 | 648.802 |
| - Arrendamientos y cánones | 240.378 | 277.016 |
| - Reparaciones y Conservación | 4.197 | 486 |
| - Servicios profesionales independientes | 412.115 | 179.425 |
| - Transportes | -- | -- |
| - Primas de Seguros | 11.065 | 14.361 |
| - Servicios bancarios | 4.295 | 4.526 |
| - Publicidad, Propaganda y Relaciones Públicas | 30 | -- |
| - Suministros | 7.780 | 18.902 |
| - Otros servicios | 9.393 | 5.858 |
| - Tributos | 137.628 | 125.540 |
| - Deterioro de creditos comerciales | 25.198 | 22.689 |

La cuenta Arrendamientos y cánones, recoge las partidas de los gastos de Comunidad que soportó Ibemetex Ermita S.L. (Sociedad dependiente) en el Centro Comercial La Ermita. A 30 de junio de 2020 la cifra de estos gastos ascendió a 205.149,18 €.

La cuenta Servicios profesionales independientes por importe de 412.115 €, presenta un sustancial incremento comparada con 2019, debido a los gastos incurridos en el proceso de admisión a negociación de las acciones en el segmento BME Growth de BME MTF Equity de los diferentes asesores, y que ascienden hasta la fecha a 287.586,11 €

(16) **Hechos posteriores**

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de Coronavirus COVID-19 una pandemia, debido a su rápida propagación por el mundo, habiendo afectado a más de 150 países. La mayoría de los Gobiernos están tomando medidas restrictivas para contener la propagación, que incluyen: aislamiento, confinamiento, cuarentena y restricción al libre movimiento de personas, cierre de locales públicos y privados, salvo los de primera necesidad y sanitarios, cierre de fronteras y reducción drástica del transporte aéreo, marítimo, ferroviario y terrestre.

Esta situación está afectando de forma significativa a la economía global, debido a la interrupción o ralentización de las cadenas de suministro y al aumento significativo de la incertidumbre económica, evidenciado por un aumento en la volatilidad del precio de los activos, tipos de cambio y disminución de los tipos de interés a largo plazo.

Las consecuencias derivadas del COVID-19, se consideran un hecho posterior que no requiere un ajuste en los Estados financieros al 30 de junio de 2020, sin perjuicio de que las mismas deban ser objeto de reconocimiento en dichos estados financieros.

Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, es prematuro, a la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios consolidados, realizar una estimación fiable de los posibles impactos, si bien, hasta donde nos es posible conocer, no se ha producido ninguna consecuencia que pudiera considerarse significativa, ya que estas van a depender, en gran medida, de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados, por lo que no es posible realizar una estimación fiable. En todo caso, los administradores de la Sociedad dominante del Grupo consideran que el posible impacto que pudiera tener este aspecto para el Grupo en conjunto, podría mitigarse, con los diferentes mecanismos contractuales disponibles en cada caso.

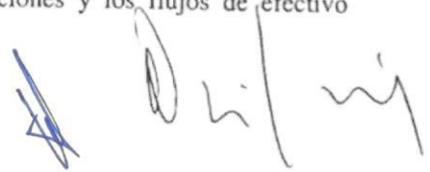
No obstante, los Administradores y la Dirección de la Sociedad han realizado una evaluación preliminar de la situación actual conforme a la mejor información disponible. Por las consideraciones mencionadas anteriormente, dicha información puede ser incompleta. De los resultados de dicha evaluación, se destacan los siguientes aspectos:



- Riesgo de liquidez: es previsible que la situación general de los mercados pueda provocar un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito. En este sentido, la Sociedad cuenta con tesorería disponible, lo que, unido a la puesta en marcha de planes específicos para la mejora y gestión eficiente de la liquidez, permitirán afrontar dichas tensiones.
- Riesgo de operaciones: la situación cambiante e impredecible de los acontecimientos podría llegar a implicar la aparición de un riesgo de interrupción temporal de los proyectos.
- Riesgo de variación de determinadas magnitudes financieras: los factores que se han mencionado anteriormente pueden provocar una disminución en los próximos estados financieros en los importes de epígrafes relevantes para la Sociedad tales como "Importe neto de la cifra de negocios, si bien por el momento no es posible cuantificar de forma fiable su impacto, teniendo en cuenta los condicionantes y restricciones ya indicados
- Riesgo de valoración de los activos y pasivos del balance: un cambio en las estimaciones futuras de las ventas podría tener un impacto negativo en el valor contable de determinados activos (activos no corrientes, clientes, etc.) así como en la necesidad de registro de determinadas provisiones u otro tipo de pasivos, si bien por el momento, no es posible cuantificar de forma fiable su posible impacto.
- Riesgo de continuidad (going concern): teniendo en cuenta todos los factores antes mencionados, los Administradores consideran totalmente apropiado formular estos estados financieros intermedios bajo el principio de empresa en funcionamiento.

Por último, resaltar que los Administradores y la Dirección están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con garantías los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

Desarrollos Erminta del Santo SOCIMI, S.A y Sociedades dependientes, evaluarán durante el ejercicio 2020, el impacto de dichos acontecimientos sobre el patrimonio y la situación financiera durante el ejercicio 2020 y sobre los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.



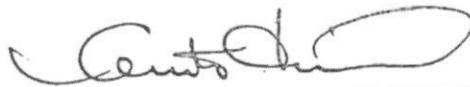
Anexo I

Información relativa al Grupo Desarrollos Ermita del Santo, S.A. y Sociedades dependientes

| Descripción | 30.06.20 | 31.12.2019 |
|--|--|--|
| a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. | No existen reservas procedentes de ejercicios en los que la sociedad tributase por el régimen general, ya que el régimen de SOCIMI aplica a la sociedad desde el momento de su constitución | No existen reservas procedentes de ejercicios en los que la sociedad tributase por el régimen general, ya que el régimen de SOCIMI aplica a la sociedad desde el momento de su constitución |
| b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% | No existen reservas procedentes de beneficios de ejercicios en los que la sociedad tributase por el régimen especial. | No existen reservas procedentes de beneficios de ejercicios en los que la sociedad tributase por el régimen especial. |
| c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% | No se han producido distribuciones de dividendo con cargo a beneficios durante el ejercicio, por lo que no puede diferenciarse entre qué parte procede de reservas procedentes de rentas sujetas al tipo del 0% del Impuesto sobre Sociedades y qué parte procede de rentas sujetas al tipo general. | No se han producido distribuciones de dividendo con cargo a beneficios durante el ejercicio, por lo que no puede diferenciarse entre qué parte procede de reservas procedentes de rentas sujetas al tipo del 0% del Impuesto sobre Sociedades y qué parte procede de rentas sujetas al tipo general. |
| d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0% | Como durante el ejercicio no se han producido distribuciones de dividendo, no puede indicarse de qué ejercicio procede la reserva que se habría distribuido ni si procede de rentas sujetas al tipo del 0% del Impuesto sobre Sociedades o al tipo general. | Como durante el ejercicio no se han producido distribuciones de dividendo, no puede indicarse de qué ejercicio procede la reserva que se habría distribuido ni si procede de rentas sujetas al tipo del 0% del Impuesto sobre Sociedades o al tipo general. |
| e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores | Como durante el ejercicio no se han producido distribuciones de dividendo, no se puede indicar ninguna fecha del acuerdo de distribución. | Como durante el ejercicio no se han producido distribuciones de dividendo, no se puede indicar ninguna fecha del acuerdo de distribución. |
| f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial | La sociedad no dispone de Inmuebles destinados al arrendamiento. Su único activo en 2020 es la participación como Socio Único en la mercantil Ibemetex Ermita S.L., sociedad que sí es propietaria de inmuebles en arrendamiento, que adquirió en 2012 y 2015. La sociedad adquirió la participación en Ibemetex Ermita S.L. al tiempo de su constitución el 20 de septiembre de 2018. | La sociedad no dispone de inmuebles destinados al arrendamiento. Su único activo en 2020 es la participación como Socio Único en la mercantil Ibemetex Ermita S.L., sociedad que sí es propietaria de inmuebles en arrendamiento, que adquirió en 2012 y 2015. La sociedad adquirió la participación en Ibemetex Ermita S.L. al tiempo de su constitución el 20 de septiembre de 2018. |
| h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley | El único activo de la sociedad es su participación en Ibemetex Ermita, S.L. Dicha participación computa dentro del umbral del 80% establecido en el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009, reguladora del régimen de SOCIMI. | El único activo de la sociedad es su participación en Ibemetex Ermita, S.L. Dicha participación computa dentro del umbral del 80% establecido en el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009, reguladora del régimen de SOCIMI. |
| i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas. | No existen reservas procedentes de beneficios de ejercicios en que resultase aplicable el régimen fiscal especial de SOCIMI, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. | No existen reservas procedentes de beneficios de ejercicios en que resultase aplicable el régimen fiscal especial de SOCIMI, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. |

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

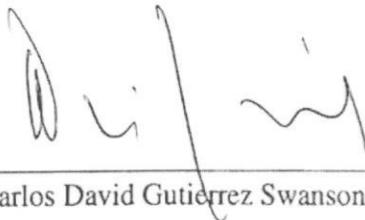
El Consejo de Administración de la sociedad DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, S.A. (SOCIMI) con fecha 20 de octubre de 2020 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 30 de junio de 2020 los cuales vienen constituidos por los Anexos que preceden a este escrito.



D. Alberto Enrique Finol Galué



D. Vicente Armas Bauzá



D. Carlos David Gutierrez Swanson

DESARROLLOS FERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A.
BALANCE INTERMEDIO AL 30 DE JUNIO DE 2020 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
 (Euros)

| | 30.06.2020 ^(*) | 31.12.2019 |
|---|---------------------------|----------------------|
| ACTIVO | | |
| ACTIVO NO CORRIENTE: | | |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 5)- Instrumentos de patrimonio | 17.376.398,00 | 17.376.398,00 |
| Total Activo No Corriente | 17.376.398,00 | 17.376.398,00 |
| ACTIVO CORRIENTE: | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar Otros créditos con las Administraciones Públicas | -- | -- |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo Otros activos financieros | -- | -- |
| Inversiones financieras a corto plazo Otros activos financieros | -- | -- |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 567,81 | -- |
| Total Activo Corriente | 567,81 | -- |
| TOTAL ACTIVO | 17.376.965,81 | 17.376.398,00 |
| | | |
| PATRIMONIO NETO Y PASIVO | | |
| PATRIMONIO NETO: | | |
| Fondos propios (Nota 6)- Capital | 5.000.000,00 | 1.350.200,00 |
| Prima de emisión | 12.376.398,00 | 16.026.198,00 |
| (Acciones y participaciones en patrimonio propios) | (100.064,00) | -- |
| Resultados de ejercicios anteriores | (1.258,15) | (1.258,15) |
| Resultado del ejercicio | (70.575,56) | -- |
| Total Patrimonio Neto | 17.204.500,29 | 17.375.139,85 |
| PASIVO CORRIENTE: | | |
| Deudas a corto plazo (Nota 7)- Otros pasivos financieros | 29,04 | 1.258,15 |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 29,04 | 1.258,15 |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 157.246,68 | -- |
| Acreditores comerciales y otras cuentas a pagar | | |
| Proveedores a corto plazo | -- | -- |
| Actuariales varios | 15.070,03 | -- |
| Personal (remuneraciones pendientes de pago) | -- | -- |
| Otras deudas contra las Administraciones Públicas | 119,57 | -- |
| Anticipos de clientes | -- | -- |
| Total Pasivo Corriente | 172.465,32 | 1.258,15 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO | 17.376.965,61 | 17.376.398,00 |

(*) Las cifras no han sido auditadas ni revisadas




DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A.
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE SEIS
MESES FINALIZADOS
EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y EL 30 DE JUNIO DE 2019

(Euros)

| | 30.06.2020 ^(*) | 30.06.2019 ^(*) |
|--|---------------------------|---------------------------|
| OPERACIONES CONTINUADAS: | | |
| Otros gastos de explotación | | |
| Servicios exteriores | (59.013,92) | -- |
| Tributos | (11.561,64) | -- |
| | (70.575,56) | -- |
| RESULTADOS DE EXPLOTACION | (70.575,56) | -- |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | (70.575,56) | -- |
| Impuestos sobre beneficios | -- | -- |
| RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS | (70.575,56) | -- |
| OPERACIONES INTERRUMPIDAS: | | |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | (70.575,56) | -- |

(*) Las cifras no han sido auditadas ni revisadas