

## **A BME GROWTH**

Madrid, 28 de octubre de 2021

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, QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO, SOCIMI, S.A. (la "Sociedad" o "QPQ"), pone en su conocimiento la siguiente:

### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

Se publica la siguiente información correspondiente al primer semestre del ejercicio social 2021:

- Estados financieros intermedios de la Sociedad correspondientes al periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2021 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 terminado al 30 de junio de 2021.

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. Gustavo Rossi González  
Consejero Delegado  
QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A

# Quid Pro Quo Alquiler Seguro SOCIMI, S.A.

Estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2021

Incluye informe de revisión limitada de estados financieros

## **INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

A los accionistas de Quid Pro Quo Alquiler Seguro SOCIMI, S.A. por encargo del Consejo de Administración:

### **Introducción**

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de Quid Pro Quo Alquiler Seguro SOCIMI, S.A., que comprenden el balance intermedio al 30 de junio de 2021, y la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio, el estado de flujos de efectivo intermedio y las notas explicativas relativas al periodo intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la nota 2.a) de las notas explicativas adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

### **Alcance de la revisión**

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

### **Conclusión**

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Quid Pro Quo Alquiler Seguro SOCIMI, S.A. al 30 de junio de 2021, 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 de Quid Pro Quo Alquiler Seguro SOCIMI, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

Grant Thornton, S.L.P., Sociedad Unipersonal



Marta Alarcón Alejandre

27 de octubre de 2021

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA

GRANT THORNTON, S.L.P.

2021 Núm. 01/21/18439

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Sello distintivo de otras actuaciones



**QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.**

**Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021**

## ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

Nota	Página
	2
	4
	5
	7
	8
1	10
2	16
3	18
3.1	18
3.2	19
3.3	19
3.4	20
3.5	21
3.6	21
3.7	21
3.8	22
3.9	22
3.10	23
3.11	24
3.12	24
3.13	24
3.14	25
3.15	25
4	25
4.1	25
4.2	25
4.3	26
4.4	26
4.5	26
5	28
6	34
7	35
8	35
9	37

Nota		Página
10	Situación fiscal	39
11	Ingresos y gastos	40
12	Consejo de Administración y alta dirección	41
13	Otras operaciones con partes vinculadas	42
14	Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI	42
15	Otra información	45
16	Información sobre medio ambiente y derechos de emisión de gases de efecto invernadero	45
17	Hechos posteriores	46



QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO AL 30 DE JUNIO DE 2021 (Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota	30-06-2021	31-12-2020
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>14.721.187,46</b>	<b>12.805.782,59</b>
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	5	<b>14.648.503,78</b>	<b>12.730.810,74</b>
Terrenos		9.957.079,97	8.955.924,67
Construcciones		4.675.011,39	3.757.214,16
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		16.412,42	17.671,91
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	6	<b>72.683,68</b>	<b>74.971,85</b>
Otros activos financieros		72.683,68	74.971,85
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.273.964,46</b>	<b>837.194,18</b>
<b>Existencias</b>		<b>420,00</b>	<b>120,00</b>
Anticipos a proveedores		420,00	120,00
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	6	<b>14.076,53</b>	<b>18.532,72</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		9.360,32	13.816,51
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		9.360,32	13.816,51
Otros deudores		4.716,21	4.716,21
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	6 y 13	<b>139.317,59</b>	<b>41.299,90</b>
Otros activos financieros		139.317,59	41.299,90
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>1.120.150,34</b>	<b>777.241,56</b>
Tesorería		1.120.150,34	777.241,56
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>15.995.151,92</b>	<b>13.642.976,77</b>

Las notas 1 a 17 adjuntas son partes integrantes de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO AL 30 DE JUNIO DE 2021 (Expresado en Euros)

PASIVO	Nota	30-06-2021	31-12-2020
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>10.561.355,76</b>	<b>10.305.753,23</b>
A-1) Fondos propios		10.561.355,76	10.305.753,23
<b>Capital</b>	8	<b>10.606.539,00</b>	<b>10.606.539,00</b>
Capital escriturado		10.606.539,00	10.606.539,00
<b>Prima de emisión</b>		<b>208.849,81</b>	<b>208.849,81</b>
<b>Reservas</b>	8	<b>-77.078,70</b>	<b>-77.078,70</b>
Otras reservas		-77.078,70	-77.078,70
<b>Acciones y participaciones propias</b>		<b>-236.148,62</b>	<b>-241.804,40</b>
<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>-190.752,48</b>	<b>-507.829,81</b>
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	8	-190.752,48	-507.829,81
<b>Resultado del período / ejercicio</b>	8	<b>249.946,75</b>	<b>317.077,33</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4.930.434,86</b>	<b>2.122.597,49</b>
<b>Deudas a largo plazo</b>	9	<b>4.930.434,86</b>	<b>2.122.597,49</b>
Deudas a largo plazo con entidades de crédito		4.848.586,46	2.042.477,84
Otros pasivos financieros		81.848,40	80.119,65
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>503.361,30</b>	<b>1.214.626,05</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>	9	<b>427.605,13</b>	<b>1.141.346,30</b>
Deudas con entidades de crédito		427.246,08	1.140.987,25
Otros pasivos financieros		359,05	359,05
<b>Deudas con empresas vinculadas a corto plazo</b>	9, 13	<b>2.439,30</b>	<b>2.395,80</b>
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	9	<b>73.316,87</b>	<b>70.883,95</b>
Proveedores		5.553,58	26.840,63
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	9, 13	61.913,88	41.409,27
Acreeedores varios	9	5.213,06	1.211,59
Otras deudas con las Administraciones Públicas	10	636,35	1.422,46
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>15.995.151,92</b>	<b>13.642.976,77</b>

Las notas 1 a 17 adjuntas son partes integrantes de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021  
(Expresada en Euros)

	Nota	30-06-2021	30-06-2020
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	11	482.606,25	473.996,51
Prestaciones de servicios		482.606,25	473.996,51
Gastos de personal		-2.770,62	-8.218,20
Otros gastos de explotación	11	-297.966,15	-298.088,26
a) Servicios exteriores		-280.998,55	-292.511,64
b) Tributos		-16.967,60	-5.576,72
Amortización de las inversiones inmobiliarias	5	-22.064,72	-20.228,20
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias		128.961,65	0,00
Otros resultados		-1.263,01	33.908,26
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>287.503,40</b>	<b>181.340,01</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>-37.556,65</b>	<b>-32.654,23</b>
Gastos financieros		-37.556,65	-32.654,23
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>249.946,75</b>	<b>148.685,78</b>
Impuestos sobre beneficios		0,00	0,00
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>249.946,75</b>	<b>148.685,78</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO / EJERCICIO</b>	8	<b>249.946,75</b>	<b>148.685,78</b>

Las notas 1 a 17 adjuntas son partes integrantes de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021 (Expresado en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021	Nota	30-06-2021	30-06-2020
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	8	249.946,75	148.685,78
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO			
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	8	249.946,75	148.685,78

Las notas 1 a 17 adjuntas son partes integrantes de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Expresado en Euros)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de	Capital escriturado	Prima de emisión	Reservas	Acciones propias	Resultado del ejercicio	Resultados de ejercicios anteriores	Total
<b>SALDO INICIO DEL EJERCICIO 2020</b>	<b>10.606.539,00</b>	<b>208.849,81</b>	<b>-76.989,27</b>	<b>-198.755,80</b>	<b>112.403,91</b>	<b>-620.233,72</b>	<b>10.031.813,93</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	148.685,78	0,00	148.985,78
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	-40.274,99	0,00	0,00	-40.274,99
Aumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operaciones con acciones o participaciones propias	0,00	0,00	0,00	-40.274,99	0,00	0,00	-40.274,99
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	-89,43	0,00	-112.403,91	112.403,91	-89,43
<b>SALDO FINAL DEL PERIODO DE SEIS MESES A 30-06-2020</b>	<b>10.606.539,00</b>	<b>208.849,81</b>	<b>-77.078,70</b>	<b>-239.030,79</b>	<b>148.685,78</b>	<b>-507.829,81</b>	<b>10.140.135,29</b>
<b>SALDO INICIAL DEL EJERCICIO 2021</b>	<b>10.606.539,00</b>	<b>208.849,81</b>	<b>-77.078,70</b>	<b>-241.804,40</b>	<b>317.077,33</b>	<b>-507.829,81</b>	<b>10.305.753,23</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	249.946,75	0,00	249.946,75
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	5.655,78	0,00	0,00	5.655,78
Operaciones con acciones o participaciones propias	0,00	0,00	0,00	5.655,78	0,00	0,00	5.655,78
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00	-317.077,33	317.077,33	0,00
<b>SALDO FINAL DEL PERIODO DE SEIS MESES A 30-06-2021</b>	<b>10.606.539,00</b>	<b>208.849,81</b>	<b>-77.078,70</b>	<b>-236.148,62</b>	<b>249.946,75</b>	<b>-190.752,48</b>	<b>10.561.355,76</b>

Las notas 1 a 17 adjuntas son partes integrantes de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021 (Expresado en Euros)

	Nota	30-06-2021	30-06-2020
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		249.946,75	148.685,78
2. Ajustes del resultado		-68.599,12	88.969,35
Amortización del inmovilizado	5	22.064,72	20.228,70
Correcciones valorativas por deterioro		0,00	0,00
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		-128.961,65	0,00
Ingresos financieros		0,00	0,00
Gastos financieros		37.556,65	32.654,23
Otros ingresos y gastos		741,16	36.086,92
3. Cambios en el capital corriente		-91.428,58	-95.321,14
Existencias		-300,00	-3.000,00
Deudores y otras cuentas para cobrar		4.456,19	3.505,16
Otros activos corrientes		-98.017,69	-31.379,67
Acreedores y otras cuentas para pagar		2.432,92	-13.558,66
Otros pasivos corrientes		0,00	-43.877,65
Otros activos y pasivos no corrientes		0,00	0,00
4. Otros flujos de efectivo de actividades de explotación		-37.556,65	-32.654,23
Pago de intereses		-37.556,65	-32.654,23
Cobro de intereses		0,00	0,00
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)		52.362,40	109.649,76
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Pagos por inversiones		-2.246.268,79	-410.054,30
Inmovilizado material		0,00	-254,10
Inversiones inmobiliarias		-2.248.556,96	-394.655,67
Otros activos financieros		2.288,17	-15.144,53
Cobros por inversiones		437.409,41	0,00
Cobros por desinversiones, empresas del grupo, asociadas y vinculadas		0,00	0,00
Inversiones inmobiliarias		437.409,41	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-1.808.859,38	-410.054,30
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		5.266,06	-40.364,62
Emisión de instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		-35.970,63	-50.615,84
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		41.236,69	10.251,42
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		2.094.139,70	570.801,52
a) Emisión:		2.239.315,12	3.505.104,86
Deudas con entidades de crédito		2.373.586,37	3.489.837,81
Otras deudas		1.728,75	15.267,05
a) Devolución y amortización:		-145.175,42	-2.934.303,34
Deudas con empresas del grupo y asociadas		43,50	0,00
Deudas con entidades de crédito		-145.218,92	-2.934.303,34
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)		2.099.405,76	530.436,90
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		0,00	0,00
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)</b>			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	7	777.241,56	281.009,60
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	7	1.120.150,34	511.072,16

Las notas 1 a 17 adjuntas son partes integrantes de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

## QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Expresada en Euros)

#### 1. Información general

Quid Pro Quo Alquiler Seguro SOCIMI, S.A. (en adelante, la "Sociedad") se constituyó en Madrid el día 23 de septiembre de 2016 como sociedad anónima y tiene su domicilio social y fiscal en Madrid, Avenida de América núm. 18.

Su objeto social está descrito en el artículo 2 de sus estatutos sociales y consiste en:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que 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 de SOCIMIs.

- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.
- Otras actividades accesorias a las anteriores, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Estos estados financieros intermedios han sido formulados por los administradores de la Sociedad el 26 de octubre de 2021.

El 27 de septiembre de 2016, se presentó, ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, escrito de solicitud de la aplicación del régimen fiscal especial de las SOCIMI al que se refiere el artículo 8 de la Ley 11/2009.

El 20 de enero de 2017 el anterior socio único de la Sociedad, Explotación de Negocios y Actividades Comerciales, S.L. transmitió la totalidad de sus acciones a Alquiler Seguro, S.A.U.

En 2017, la Sociedad efectuó cuatro ampliaciones de capital, todas ellas íntegramente suscritas y desembolsadas por Alquiler Seguro, S.A.U.:

- El 20 de enero de 2017, por importe de 170.000,00 euros para alcanzar un capital social de 230.000,00 euros.
- El 5 de marzo de 2017, por importe de 300.000,00 euros para alcanzar un capital social de 530.000,00 euros.
- El 18 de julio de 2017, por importe de 200.000,00 euros para alcanzar un capital social de 730.000,00 euros
- El 20 de septiembre de 2017 por importe de 270.000,00 euros para alcanzar un capital social de 1.000.000,00 euros.

El 5 de marzo de 2018 se efectuó una ampliación de capital por importe 8.000.002,00 euros para alcanzar un capital social de 9.000.002,00 euros. Este aumento de capital fue suscrito y desembolsado por una pluralidad de inversores, perdiendo, por tanto, la condición de unipersonalidad.

Por último, el 7 de agosto de 2019 finalizó el proceso de ampliación de capital por importe 1.606.537,00 euros para alcanzar un capital social de 10.606.539,00 euros. Este aumento de capital fue suscrito y desembolsado por una pluralidad de inversores.

El 10 de julio de 2018 la Sociedad finalizó su incorporación al Mercado Alternativo Bursátil, comenzando desde esa fecha su cotización en dicho mercado. La totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el mercado alternativo bursátil (MAB), actualmente denominado BME Growth y forman parte del segmento SOCIMI.

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros intermedios están expresadas en euros con dos decimales, salvo que se indique lo contrario.

Por último, el pasado 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud calificó el brote de Coronavirus COVID-19 con la categoría de pandemia, debido a su rápida propagación a nivel global, afectando a más de 150 países.

En el marco de esta pandemia, la Sociedad alcanzó una serie de acuerdos de diferimiento de la renta devengada de 4 mensualidades con determinados inquilinos que se vieron impactados por la situación vivida. Dichos acuerdos suponían aproximadamente el 4,7% de los contratos vivos a 30 de junio de 2021 (5,0% al 31 de diciembre de 2020) y no implican, en ningún caso, quita de los importes mensuales devengados. En el ejercicio 2020, la situación provocada por la pandemia tuvo un impacto en la valoración de los activos que hizo que la Sociedad se registrase un deterioro a 31 de diciembre de 2020 por importe de 70.033,00 euros. A juicio de los administradores de la Sociedad, en el periodo de 6 meses terminado a 30 de junio de 2021, no se han puesto de manifiesto indicios de deterioro en las inversiones inmobiliarias, en base a la última valoración realizada el 31 de diciembre de 2020

### **Régimen SOCIMI**

La Sociedad se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y por la actualización de la Ley 11/ 2021 del 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. En los artículos 3 a 6 de la mencionada Ley se establecen los principales requisitos y obligaciones que tienen que ser cumplidos por este tipo de sociedades:

#### **Requisitos de inversión (Art. 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.

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

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales o, en su caso, consolidados 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 a todos los balances del ejercicio.

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

La Sociedad no tiene sociedades dependientes al 30 de junio de 2021 ni al 31 de diciembre de 2020.

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. En este sentido el plazo se computará, 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 este sentido 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 la Ley SOCIMI, 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 dicha Ley.

#### Obligación de negociación en mercado regulado o sistema multilateral de negociación (Art. 4)

Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo. Las acciones deberán ser nominativas.

#### Capital mínimo requerido (Art. 5)

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

#### Obligación de Distribución de resultados (Art. 6)

La Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

- El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.
- Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
- Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

El acuerdo para la distribución de dividendos debe ser acordado dentro de los seis meses siguientes a la finalización de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

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

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus accionistas con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo. Para los períodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2021, la Sociedad estará sometida a un gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general del gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión tal y como determina la Ley 11/2021 de 9 de julio.

## Contrato de Gestión

A continuación, se detalla un resumen de los puntos más relevantes del contrato de gestión firmado.

El 22 de marzo de 2018, la Sociedad e **Invermax Propiedades Rentables, S.L.U.**, una empresa privada española, (la "**Gestora**") firmaron un "**Contrato de Gestión**" que determina la relación entre las partes. En el Contrato de Gestión se describen los principales servicios que la sociedad gestora prestará a la Sociedad sin exclusividad, aunque no podrá prestar servicios de gestión en términos iguales o equivalentes a los que son objeto del Contrato de Gestión a ninguna SOCIMI que cotice en BME Growth (anteriormente denominado "Mercado Alternativo Bursátil" o "MAB") actualmente y que tenga por objeto la inversión en inmuebles residenciales en disperso. A continuación, se presenta una descripción las principales funciones delegadas y servicios prestados:

### 1) Funciones delegadas:

- i. Adquirir y disponer de activos en nombre de la Sociedad, incluyendo la negociación y suscripción de las financiaciones necesarias para cualquier adquisición;
- ii. Gestionar, en nombre de la Sociedad, sus activos e inmuebles, ya sea directamente o mediante la selección de un gestor de activos;
- iii. Proporcionar o procurar y supervisar a la Sociedad la provisión de la contabilidad, presentación de informes, mantenimiento de registros y otros servicios (los "Servicios"); y
- iv. Actuar en nombre de la Sociedad en el desempeño de los Servicios encomendados y la conducción de las relaciones contractuales esenciales de la Sociedad (sujeto a las materias reservadas que se describen más adelante).
- v. Realizar todas aquellas actuaciones de gestión en materia de prevención de blanqueo de capitales en todo aquello que la Sociedad pueda delegar en la Gestora de conformidad con lo establecido en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

A efectos meramente aclaratorios, las Partes reconocen que las funciones de relación y coordinación con BME Growth no se delegan a la Gestora, y las llevará a cabo directamente la Sociedad.

### 2) Presentación de informes:

- i. La Gestora deberá presentar al Consejo de Administración de la Sociedad, con carácter trimestral, un informe sobre la evolución e implementación de la Política de Inversión.
- ii. La Gestora proporcionará al Consejo de Administración, sin perjuicio de cualquier otra que fuera requerida por la normativa vigente o que fuera necesaria para el desarrollo de la actividad de la Sociedad, la información descrita en la Política de Inversión.

### 3) Gestión Patrimonial:

La Gestora ha designado a la entidad Alquiler Seguro, S.A.U. (en adelante Alquiler Seguro) para gestionar el día a día de los activos de la Sociedad. En este sentido, la gestión patrimonial incluirá, sin carácter limitativo, las siguientes prestaciones:

- i. Realizar un informe de valoración sobre las rentas de cada inmueble en función de su tipología, ubicación, estado y situación de mercado.
- ii. Promocionar las viviendas con el objetivo de localizar arrendatarios solventes y fiables.
- iii. Efectuar un estudio financiero y de solvencia, con carácter previo a la firma de los contratos de arrendamiento.
- iv. Preparar y redactar los contratos de arrendamiento necesarios.
- v. Gestionar el cobro de las rentas, garantizando la puntualidad en el cobro de las mismas, con liquidación al arrendador los días 5 de cada mes.
- vi. Garantizar el pago de las rentas hasta la interposición judicial de la demanda en caso de desahucio.

vii. Resolver las incidencias que puedan surgir en relación con los contratos de arrendamiento de los inmuebles en la forma descrita en la Política de Inversión.

viii. En el hipotético caso de un impago por parte del arrendatario de un inmueble, Alquiler Seguro asumirá la redacción y presentación de demanda de desahucio por falta de pago y reclamación de rentas, desarrolladas por abogados y procuradores especializados en arrendamientos urbanos, incluyendo honorarios totales de los mismos, abonados por Alquiler Seguro, con tramitación completa del procedimiento judicial.

Los servicios prestados por Alquiler Seguro y sus correspondientes honorarios, que serán satisfechos por la Sociedad, han sido aprobados por el Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión celebrada el día 22 de marzo de 2018., consistentes en una mensualidad de la renta de alquiler + IVA a la firma del contrato de arrendamiento y de un 5% de la renta mensual + IVA.

A efectos aclaratorios, la Gestora reconoce que será responsable frente a la Sociedad de que la gestión de los activos que realice Alquiler Seguro en virtud del/los contrato/s correspondientes se lleve a cabo adecuadamente y en el mejor interés de la Sociedad.

No obstante lo anterior, para aquellos casos excepcionales en los que Alquiler Seguro no pudiera prestar los servicios de gestión patrimonial, la Gestora podrá designar a uno o varios gestores patrimoniales adicionales para gestionar el día a día de los activos de la Sociedad.

Cualquier contratación de estos servicios con cualquier gestor distinto de Alquiler Seguro requerirá la aprobación del Consejo de Administración de la Sociedad si afecta a más de (5) viviendas. Si estos servicios son contratados con cualquier sociedad del Grupo de la Gestora distinta de Alquiler Seguro, deberá seguirse el procedimiento previsto en la cláusula 12.2.3 del Contrato de Gestión. Las comisiones de estos gestores patrimoniales estarán en línea con las de mercado y serán pagadas por la Sociedad.

El Contrato entró en vigor en la fecha de su firma, el 22 de marzo de 2018, y tendrá una duración mínima de DIEZ (10) años a partir de dicha fecha, renovándose automáticamente llegada su fecha de expiración, salvo que las partes decidan de mutuo acuerdo terminar el mismo. No obstante lo anterior, las partes manifiestan y reconocen que todas las actividades llevadas a cabo con anterioridad a la fecha firman del Contrato de Gestión por cualquiera de las partes en relación con la implementación y puesta en marcha de la Política de Inversión quedan comprendidas en el marco del Contrato de Gestión, actividades que se reconocieron y se ratificaron por las Partes en dicho acto. De esta forma, los efectos del Contrato de Gestión se retrotraerán, respecto de dichas actividades, a la fecha en la que se llevó a cabo la primera de dichas actuaciones (1 de enero de 2018, la "**Fecha de Efectividad**").

La retribución de la Gestora por el desempeño de las Funciones Delegadas bajo el Contrato de Gestión se divide en una parte fija (la "Comisión de Gestión Fija"), una parte variable (la "Retribución por éxito" y la "Comisión por Corretaje"). Además, en determinados casos de resolución anticipada del Contrato de Gestión, la Gestora tendrá derecho a un pago compensatorio (el "Pago Compensatorio"). A continuación, se procede a definir el alcance y los cálculos que representa la retribución a la Gestora en base a las cifras contenidas en los estados financieros:

a) "**Comisión de Gestión Fija**"

Al final de cada semestre natural, la Sociedad abonará a la Gestora una retribución fija equivalente a un 0,5% anual (0,25% semestral) del valor de mercado de los activos de la Sociedad en el semestre correspondiente ("GAV"). Dicho porcentaje se calculará sobre el último GAV disponible calculado según la fórmula siguiente:

$$\text{Retribución base semestre} = 0,25\% * \text{GAV}$$

A estos efectos, el GAV (*Gross Asset Value*) lo calculará la Gestora al final del semestre relevante en base a las inversiones realizadas y a las inversiones en cartera.

El último GAV disponible estará formado por el sumatorio del valor de mercado de todos los activos en propiedad de la Sociedad. El valor de mercado de cada activo será obtenido por el valorador independiente que la Sociedad tenga designado. En los casos en los que no se disponga de una valoración para un activo determinado, se considerarán por defecto los importes relativos a la inversión total imputable a dicho inmueble como su valor de mercado.

La Comisión de Gestión Fija (junto con el IVA aplicable y otros gastos) será abonada mediante transferencia de la Sociedad a la Gestora dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción por la Sociedad de la notificación de pago.

b) "**Retribución por Éxito**"

La Sociedad deberá abonar a la Gestora una Retribución por éxito al cierre de cada ejercicio social.

La Retribución por éxito que corresponde a la Gestora se devengará, única y exclusivamente, en caso de que la media aritmética de los precios de cierre de la acción de la Sociedad en BME Growth (anteriormente denominado "MAB") para cada uno de los días entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre del año correspondiente no sea inferior al 85% (en adelante, el "Umbral") del valor neto de los activos de la Sociedad en dicha fecha (el "NAV"). A estos efectos, el NAV se calculará restando al valor de mercado de los activos (GAV), la deuda neta de la Sociedad a 31 de diciembre del año correspondiente. En dicho caso, la Gestora tendrá derecho a una "Retribución por Éxito" que será la que resulte de aplicar la siguiente fórmula, siempre y cuando el resultado sea positivo:

$$\text{Retribución por Éxito} = 20\% [\text{Resultado antes de Éxito} - \text{Capital Social} * (\text{Max}(2x \text{ESP10Y}; 2x \text{IPC}))]$$

A estos efectos,

- i. "**Resultado antes de Éxito**" se determinará como los Ingresos menos los gastos de mantenimiento y alquiler de inmuebles, los gastos ordinarios de SOCIMI, los honorarios de gestión de la gestora, los intereses de la deuda y la amortización de inmuebles.
- ii. "**Capital Social**" se entenderá por aquel que resulte de la contabilidad social de la Sociedad periodo de referencia del cálculo.
- iii. "**ESP10Y**" será el valor del Bono Español a 10 años y se determinará calculando la media aritmética de los últimos datos diarios disponibles publicados por el Banco de España para cada uno de los días entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre del año correspondiente.
- iv. "**IPC**" se determinará como el IPC publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en el mes de enero del año siguiente al ejercicio correspondiente.

La Retribución por éxito será:

- i. Determinada por la Sociedad en los 10 días hábiles siguientes al cierre de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio en cuestión.
- ii. Notificada por la Gestora a la Sociedad para el pago por parte de la Sociedad dentro de los 10 días hábiles siguientes a su determinación; y
- iii. Pagada por la Sociedad mediante transferencia bancaria en los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción por la Sociedad de la notificación de pago.

En caso de que la Retribución por éxito que corresponda a la Gestora en un período concreto supere en dos (2) veces la Comisión de Gestión Fija, el Consejo de Administración de la Sociedad, a su sola opción, podrá decidir que el 30% de dicho exceso se pague a la Gestora en acciones de la Sociedad, tomando como referencia para su valoración la media aritmética de los precios de cierre de la acción de la Sociedad en BME Growth (anteriormente denominado "MAB") para cada uno de los días entre el 1 de diciembre y el 31 de diciembre del año correspondiente. En caso de que, en el momento de determinación de la Retribución por éxito la Sociedad tuviera un activo superior a cincuenta (50) millones de euros, el Consejo de administración de la Sociedad podrá decidir, a su sola opción, que el pago en acciones sea del 50% del exceso indicado anteriormente.

c) "**Comisión por Corretaje**"

La Comisión por Corretaje que corresponde a la Gestora por cada compra o venta de un inmueble realizada con la intervención e intermediación de la Gestora se devengará en cada una de dichas compras o ventas realizadas por la Sociedad.

En caso de que la operación que dé lugar a una Comisión por Corretaje sea una compra (esto es, que la Sociedad sea compradora de algún inmueble), la Comisión por Corretaje será del 2% del valor de compra más IVA. En caso de que la operación sea una venta (esto es, que la Sociedad sea vendedora de algún inmueble), la Comisión por Corretaje será del 4% del valor de venta más IVA.

La Comisión por Corretaje será pagada por la Sociedad mediante transferencia bancaria en los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

d) "**Pago Compensatorio**"

En caso de que el Contrato de Gestión sea resuelto antes de finalizar la Duración en aplicación de lo dispuesto en las cláusulas 14.2, 14.3(i) y 14.4 del mismo (en este último caso, siempre y cuando la Gestora no sea la parte incumplidora), la Gestora tendrá derecho a percibir, además de cualquier otro importe que le corresponda en virtud de la presente cláusula, el Pago Compensatorio, cuyo importe se determinará tal y como se establece a continuación:

- i. En caso de que la terminación del Contrato tenga lugar durante los dos (2) primeros años tras su firma, el Pago Compensatorio que corresponderá a la Gestora tendrá un importe igual a (i) tres (3) veces la Comisión de Gestión Fija a la que hubiera tenido derecho la Gestora durante el ejercicio anterior (o durante el ejercicio en curso para el caso del primer año asumiendo que éste se hubiera completado), y;
- ii. En caso de que la terminación del Contrato tenga lugar a partir de los dos (2) años y un día tras su firma, el Pago Compensatorio que corresponderá a la Gestora tendrá un importe igual a (i) dos (2) veces la Comisión de Gestión Fija a la que hubiera tenido derecho la Gestora durante el ejercicio anterior.

El Pago Compensatorio será abonada por la Sociedad a la Gestora por transferencia bancaria dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato. Excepcionalmente, en caso de que la causa de terminación anticipada sea la recogida en la cláusula 14.2 del Contrato de Gestión, el Pago Compensatorio se hará de forma gradual a la liquidación o reordenación del activo de la Sociedad y, en todo caso, antes de que se cumpla un (1) año desde la fecha de terminación del presente Contrato.

Todas las comisiones y honorarios del Contrato de Gestión se expresan sin IVA. Por tanto, al realizar los pagos de comisiones y honorarios, la sociedad pagadora deberá pagar adicionalmente el IVA al tipo que sea aplicable en cada momento.

## 2. Bases de presentación de los estados financieros intermedios

### a) Marco normativo de información financiera aplicable

Los presentes estados financieros intermedios se han formulado por los administradores de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- o Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- o El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, modificaciones aplicables introducidas por el Real Decreto 1159/2010, RD 602/2016 y el RD 1/2021 y la adaptación sectorial para empresas inmobiliarias.
- o Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- o 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 relación con las obligaciones de información a detallar en los presentes estados financieros intermedios.
- o El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

La Sociedad ha realizado un análisis de los cambios introducidos en el Plan General Contable mediante las modificaciones del pasado 12 de enero de 2021 que se publicó en el Real Decreto 1/2021 y de su impacto en los presentes estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021. Debido al negocio y a la actividad que se lleva a cabo la Sociedad, no se han detectado impactos significativos salvo los realizados en materia de información a incluir en las notas explicativas, las cuales se han adaptado al contenido exigido con la nueva normativa.

Si bien la Sociedad cumple los requisitos para formular estados financieros intermedios abreviados según lo dispuesto en los artículos 257, 258 y 261 de la Ley de Sociedades de Capital, los mismos han sido preparados completos atendiendo a lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

La preparación de estos estados financieros intermedios, a pesar de no coincidir con el año fiscal de la Sociedad (ya que el cierre del ejercicio fiscal es el 31 de diciembre de cada año), no obedece al cumplimiento de requerimientos legales o reglamentarios si no a la obligación impuesta por la autoridad del BME Growth, según lo dispuesto en la Circular 3/2020.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en la sesión celebrada el pasado 26 de abril de 2021, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2021 y se han depositado en el Registro Mercantil de Madrid.

### b) Imagen fiel

Los estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones

incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010 y Real Decreto 602/2016 y y el RD 1/2021, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, y también de la veracidad de los flujos incorporados al estado de flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo intermedio.

Adicionalmente, se ha tenido en cuenta lo dispuesto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y en la actualización de la Ley 11/ 2021 del 9 de julio, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) en relación con la información a incluir en las presentes notas.,

Los estados financieros intermedios han sido formulados con el objeto de cumplir con el objeto del requerimiento de presentar la información financiera intermedia a 30 de junio de 2021 en el BME Growth.

#### c) Principios contables no obligatorios

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la Sociedad, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del Código de Comercio y la parte primera del Plan General de Contabilidad, y sus modificaciones indicadas en el apartado anterior. En la preparación de estos estados financieros intermedios se han seguido los principios contables y las normas de valoración descritas en la nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que siendo su efecto significativo para la elaboración de los estados financieros intermedios se haya dejado de aplicar.

#### d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

A 30 de junio de 2021 los administradores de la Sociedad no tienen constancia de la existencia de incertidumbres, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga funcionando normalmente.

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

- La evaluación de la existencia de deterioro en determinados activos (Nota 5).
- La vida útil de las inversiones inmobiliarias (Notas 3.1 y 3.2).
- Impuesto sobre sociedades. La Sociedad está acogida al régimen establecido en la Ley SOCIMI, lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo con relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%. Los administradores realizan una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma.

Todas las estimaciones se han efectuado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021, sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Durante el período terminado el 30 de junio de 2021 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio anterior.

#### e) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, cada una de las partidas del balance intermedio, cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, del estado de cambios del patrimonio neto intermedio, y del estado de flujos de efectivo intermedio, además de las cifras correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, las correspondientes al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 para el balance intermedio y para el resto de estados financieros intermedios los del período anterior (30 de junio de 2020)

Las cifras correspondientes al período intermedio de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, que se incluyen a efectos comparativos en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, en el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio y en el estado de flujos de efectivo intermedio de los estados financieros intermedios relativos al período intermedio de seis meses de 2021, fueron también revisadas.

No existe ninguna causa que impida la comparación de los estados financieros intermedios del ejercicio actual con los del

ejercicio anterior.

f) Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales del activo o del pasivo que figuren en más de una partida del balance intermedio.

g) Cambios en criterios contables

Cambio de criterio de amortización de las inversiones inmobiliarias con fecha de efectividad desde el 1 de julio de 2019.

Las inversiones inmobiliarias comprenden viviendas en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad. Dichas inversiones se registran y valoran de acuerdo con la política descrita en la nota explicativa 3.1.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa al menos anualmente. En este sentido, para el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias se ha venido empleando el método lineal en función de los años de vida útil estimados para los mismos, que es de 50 años (2% anual). No obstante, con fecha efecto el 1 de julio de 2019 la Sociedad realizó un cambio de este criterio empezando a amortizar sus inversiones inmobiliarias a 100 años (1% anual).

Durante el segundo semestre del ejercicio 2019 la Sociedad realizó un análisis de las vidas útiles de los activos inmobiliarios que posee. Como consecuencia, la Sociedad consideró realizar un cambio de estimación en base a las nuevas vidas útiles. Dicho análisis se ha realizado considerando la experiencia de los últimos años en cuanto a la viabilidad y el grado de desgaste de los mismos, por medio de la realización de diversas revisiones sobre estos activos, analizando la situación de los mismos en comparación con la estimación de su vida útil contable, así como las mejoras y las actuaciones de mantenimiento realizadas en estos activos.

h) Corrección de errores

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2021 no se han detectado errores significativos que hayan supuesto reexpresión de los importes comparativos incluidos en los mismos.

i) Empresa en funcionamiento

A 30 de junio de 2021 la Sociedad presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 770.603,16 euros (377.431,87 euros negativos a 31 de diciembre de 2020), principalmente debido al proceso de reestructuración de gran parte de la deuda que la mercantil mantenía con las entidades financieras (Nota 9)

Con fecha de 3 de marzo de 2021, la Sociedad formalizó un acuerdo de novación modificativa no extintiva del contrato de préstamo suscrito con fecha 13 de mayo de 2020 por importe de 1.200.000,00 euros y con objeto de ampliar en 36 meses la duración de este, fijando la nueva fecha de vencimiento del préstamo el día 13 de mayo de 2025 (Nota 17).

Por todo ello, los administradores han preparado los presentes estados financieros intermedios bajo el principio de empresa en funcionamiento dado que no existe duda acerca de la capacidad de la Sociedad para generar recursos a través de sus operaciones normales de negocio y cumplir con sus compromisos asumidos.

j) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de esta.

Por esta razón, en los presentes estados financieros intermedios no se desglosa ninguna información relativa a esta materia.

### 3. Normas de registro y valoración

#### 3.1. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden viviendas en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad.

Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes de las inversiones inmobiliarias se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos. Igualmente se incorporan como mayor valor del activo los importes de los gastos necesarios para la adquisición y puesta en funcionamiento de los activos.

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

Para el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias se ha utilizado el método lineal en función de los años de vida útil estimados, que para los mismos es de 100 años. Con fecha de 1 de julio de 2019 la Sociedad aplicó un cambio de estimación de amortización, modificando la vida útil estimada de 50 a 100 años (Nota 2.f)

La amortización de mobiliario se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas para el mobiliario son de 10 años.

### 3.2. Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias

Siempre que existan indicios de pérdida de valor de las Inversiones Inmobiliarias, y al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a estimar, mediante el denominado "Test de deterioro", la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Para determinar el valor de mercado de sus inversiones inmobiliarias, la Sociedad solicita a cierre del ejercicio una valoración a un experto independiente. Dicha valoración es realizada de acuerdo con las normas de tasación y valoración emitidas por el *Royal Institute of Chartered Surveyors* (RICS) del Reino Unido y por las normas internacionales de valoración (*International Valuation Standards*, IVS) formuladas por el Comité de Normas Internacionales de Valoración (IVSC).

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

A juicio de los administradores de la Sociedad no se han puesto de manifiesto indicios de deterioro en las inversiones inmobiliarias al 30 de junio de 2021 y por tanto no han procedido al registro de deterioro alguno, en base las valoraciones efectuadas a 31 de diciembre de 2020. A 31 de diciembre de 2020, la Sociedad registró deterioro en 4 activos.

### 3.3. Arrendamientos

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos. Al 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no tiene contratos de arrendamiento financiero.

#### Sociedad como arrendador

Salvo los inmuebles que coyunturalmente se encuentren en comercialización o adecuación, la totalidad de los 170 inmuebles en propiedad se arriendan para su uso como vivienda, existiendo tantos contratos como inmuebles. Estos arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos, registrándose los activos arrendados bajo el epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" de acuerdo con su naturaleza.

La Sociedad ha mantenido a 30 de junio de 2021 un índice de ocupación histórico de la cartera del 93,50% (94,73% a 31 de diciembre de 2020) calculado como el número de días ocupados con respecto al número total de días transcurridos desde la adquisición de los inmuebles. Cabe destacar que la desocupación de la cartera es estacionaria y motivada principalmente por la rotación coyuntural de inquilinos.

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

### 3.4. Activos financieros

#### Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en su mayoría en la categoría activos financieros a coste amortizado. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales.

a) Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, como es el caso de los arrendamientos de inmuebles, y

b) Créditos por operaciones no comerciales: son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.

#### *Valoración inicial*

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

#### *Valoración posterior*

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor

#### *Deterioro de Valor*

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad efectúa las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

En cuanto a las fianzas derivadas de la formalización de cada contrato de arrendamiento, la Sociedad está obligada al depósito de estas en los organismos competentes reguladores según la comunidad autónoma donde radique el inmueble (IVIMA, IVAT, INCASOL, etc.)

Al adquirir un inmueble ya arrendado, la Sociedad se subroga a la fianza depositada por su anterior arrendador. En los casos en los que no hubieran sido depositadas en tiempo y forma, la Sociedad retiene del precio de la compraventa la cuantía estipulada en concepto de fianza según contrato de arrendamiento más el recargo y posibles intereses estipulados, siendo necesario su posterior depósito por parte de la Sociedad.

Las fianzas depositadas en los organismos competentes se reflejan en el activo de la Sociedad, ya sea por el importe depositado por la Sociedad o por el importe subrogado del vendedor.

Las fianzas recibidas de los arrendatarios son contabilizadas en el pasivo de la Sociedad en el momento en el que se reciben del arrendatario o que se subrogan del vendedor.

Las alteraciones, actualizaciones, complementos, así como la recuperación de las fianzas depositadas y la entrega de las recibidas, se reflejan en las correspondientes cuentas del activo y/o pasivo de la Sociedad.

Por último, la formalización de un nuevo contrato de arrendamiento requiere por parte de la Sociedad compensar en el organismo regulador competente la cuantía que exceda sobre la fianza ya depositada.

### **3.5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

Bajo este epígrafe del balance intermedio se registra 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.

Cabe destacar que a 30 de junio de 2021 existe un saldo en cuenta corriente depositado en Banco Sabadell por importe de 61.886,83 euros (56.688,08 euros a 31 de diciembre de 2020) el cual está destinado íntegramente a poder atender las necesidades como proveedor de liquidez en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

El importe de esta partida del balance intermedio, que asciende a 1.120.150,34 euros (777.241,56 euros al 31 de diciembre de 2020) no se encuentra sometido a ninguna restricción o pignoración, salvo por las rentas de 26 inmuebles hipotecados por importe mensual total de 15.246,96 euros (Nota 5) a fecha de formulación de los presentes estados financieros (14.689,00 euros a 31 de diciembre de 2020).

### **3.6. Patrimonio neto**

El capital social está representado por acciones ordinarias. El capital social se compone de acciones ordinarias nominativas admitidas a cotización en el en el segmento BME Growth de BME MTF Equity bajo el segmento de SOCIMI.

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

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

### **3.7. Pasivos financieros**

#### Pasivos financieros a coste amortizado

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

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable que salvo evidencia en contrario es el precio de la transacción que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método de tipo de interés efectivo. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

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

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

Los pasivos financieros se dan de baja cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

### **3.8. Provisiones y pasivos contingentes**

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

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

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

### **3.9. Impuestos corrientes y diferidos**

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

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

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

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

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

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

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

### **Régimen tributario SOCIMI**

Con fecha 27 de septiembre de 2016, la Sociedad comunicó a las autoridades fiscales correspondientes (Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria) la opción adoptada por su aquel entonces accionista único, de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI. La aplicación tiene efecto retroactivo desde el año fiscal iniciado a fecha de su constitución, 2016 estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y por la actualización de la Ley 11/ 2021 del 9 de julio, por la que se regulan las SOCIMIs.

Siguiendo el régimen fiscal de las SOCIMIs, la Sociedad está sujeta al Impuesto sobre Sociedades al tipo 0% siempre y cuando se cumplan los requisitos descritos en la nota 1.a. de las presentes notas explicativas.

El incumplimiento del requisito del periodo mínimo de tenencia de los activos aptos expuesto en la nota 1.a. anterior determinará: (i) en el caso de Inmuebles Aptos, la tributación de todas las rentas generadas por los mismos en todos los periodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación el régimen fiscal especial de SOCIMIs, de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades; y (ii) en el caso de participaciones aptas, la tributación de aquella parte de las rentas generadas con ocasión de la transmisión de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades.

Tal como establece el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, la Sociedad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la Sociedad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10% (a este efecto, se tendrá en consideración la cuota adeudada en virtud de la Ley del Impuesto sobre la Renta de los No Residentes).

Sin embargo, ese gravamen especial no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades cuyo objeto sea la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMIs o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios, respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5% en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10%

Como consecuencia de la aprobación de la Ley 11/2021 de 9 de julio con efectos desde el 1 de enero de 2021, la Sociedad estará sometida a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de esta Ley. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

El gravamen especial se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo. El modelo de declaración de este gravamen especial se aprobará por orden de la persona titular del Ministerio de Hacienda, que establecerá la forma y el lugar para su presentación.

#### **Otros impuestos:**

Dado que la Sociedad se dedica al arrendamiento de viviendas residenciales a particulares en su mayoría, el IVA soportado no se puede deducir con carácter general.

Adicionalmente las SOCIMIs se benefician de la aplicación de una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados tal y como se comenta en la nota 1.a. siempre y cuando se cumpla el periodo mínimo de tenencia de activo.

### **3.10. Prestaciones a los empleados**

#### **a) Indemnizaciones por cese**

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones

por cese como consecuencia de una oferta para animar a una renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

### **3.11. Reconocimiento de ingresos**

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

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de estos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se puede valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. La Sociedad basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

#### Ingresos por arrendamiento

La Sociedad presta servicios de arrendamiento de inmuebles. Estos servicios se suministran sobre la base de una fecha y material concreto o bien como contrato a precio fijo, por períodos que oscilan entre uno y siete años. La duración promedio de los contratos de arrendamiento vivos a 30 de junio de 2021 es de 2,3 años.

Los ingresos derivados de contratos a precio fijo por prestación de servicios de arrendamiento se reconocen generalmente en el periodo en que se prestan los servicios sobre una base lineal durante el periodo de duración del contrato.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios o costes, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la dirección.

### **3.12. Transacciones entre partes vinculadas**

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

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en los estados financieros consolidados del grupo o subgrupo.

Cuando no intervenga la empresa dominante, del grupo o subgrupo, y su dependiente, los estados financieros a considerar a estos efectos serán las del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

En estos casos, la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las agrupaciones de subvenciones, donaciones y legados recibidos y ajustes por cambios de valor y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente, se registra en reservas.

### **3.13. Aspectos medioambientales**

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

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

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

### 3.14. Moneda funcional y de presentación

Los presentes estados financieros intermedios se presentan en euros, siendo el euro la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

### 3.15. Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo ha sido elaborado utilizando el método indirecto, y en el mismo se utilizan las siguientes expresiones con el significado que se indica a continuación:

- Actividades de explotación: actividades que constituyen los ingresos ordinarios de la sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

## 4. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

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

### 4.1 Riesgo de crédito

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

No existe concentración de clientes al 30 de junio de 2021, ni a 31 de diciembre de 2020.

#### Actividades operativas

Con respecto al posible riesgo de impago del arrendamiento de los inmuebles, la Sociedad tiene suscrito un contrato de intermediación profesional efectuado por Alquiler Seguro, por el que la Sociedad recibe por parte de Alquiler Seguro el cobro de las rentas el día cinco de cada mes, con independencia del pago efectuado por el inquilino.

Al 30 de junio de 2021 no ha habido ningún retraso, ni hay ningún pago vencido pendiente (2020: misma situación).

#### Actividades de inversión

El epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" está compuesto por las fianzas de arrendamiento entregadas en las distintas comunidades autónomas bajo los conciertos de fianzas acordados por importe de 72.683,68 euros a 30 de junio de 2021 (74.971,85 euros a 31 de diciembre de 2020), cuya devolución tendrá lugar cuando termine el contrato de arrendamiento.

### 4.2 Riesgo de mercado

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

#### Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés viene determinado por la probabilidad de sufrir pérdidas como consecuencia de las variaciones de los tipos de interés a los que están referenciadas las posiciones de activo, pasivo (o para determinadas partidas fuera del balance) que pueden repercutir en la estabilidad de los resultados de la Sociedad.

El pasado 7 de febrero de 2019, la Sociedad contrató una póliza de crédito a través de la entidad financiera Bankinter, pactando un tipo de interés de EURIBOR anual + *spread* del 1,50% a aplicar sobre las cantidades dispuestas, representando una exposición al riesgo de cambio en los tipos de interés.

Adicionalmente, el día 10 de diciembre de 2019 la Sociedad contrató una línea de crédito con la entidad Liberbank y un plazo de duración de 12 meses. Respecto a las condiciones acordadas cabe destacar (i) un tipo de interés variable de EURIBOR + 1,40% (siendo el interés variable mínimo deudor del 1,40%) y (ii) una comisión de apertura del 0,25%. Con fecha 9 de julio de 2020, dicha póliza de línea de crédito de 250.000,00 euros fue ampliada a un vencimiento a 3 años, la cual le permitirá consagrar sus obligaciones a corto plazo con un tipo fijo del 1,5%.

El resto de la financiación contratada por la Sociedad es a tipo fijo.

Es política de la Sociedad mantener un nivel de financiación que cubra sus necesidades operativas. La Sociedad analiza su exposición al riesgo de tipo de interés de forma dinámica. Se realiza una simulación de varios escenarios teniendo en cuenta la refinanciación, renovación de las posiciones actuales y financiación alternativa. En función de estos escenarios, la Sociedad calcula el efecto sobre el resultado de una variación determinada del tipo de interés. Los escenarios únicamente se llevan a cabo para los pasivos que representan las posiciones más relevantes sujetas a tipo de interés.

Ni con anterioridad ni con posterioridad a la constitución de la citada póliza la Sociedad ha contratado financiación ajena adicional.

#### Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no tiene riesgo de cambio ya que opera únicamente con euros.

#### Riesgo de inflación

La totalidad de los contratos de arrendamiento suscritos prevén la actualización anual de conformidad con el incremento del Índice de precios al Consumo (IPC), así como el Índice Actualizador de Rentas de Contratos de Alquiler (ARCA), por lo que la exposición de la Sociedad a este riesgo se considera mitigada.

### **4.3 Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias para hacer frente a sus obligaciones de pago, además de lo indicado en la nota 2.h de los presentes estados financieros intermedios.

### **4.4 Estimación del valor razonable**

El valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se basa en los precios de mercado a la fecha del balance. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio corriente comprador.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad utiliza su juicio para seleccionar una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad para instrumentos financieros similares.

### **4.5 Otros Riesgos**

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus se ha extendido desde China a otros países, incluyendo España. Este evento afecta significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros de la Sociedad. La medida en la que el Coronavirus impactará en nuestros resultados dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir de forma fiable, incluidas las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados, entre otros.

La Sociedad dispone de herramientas suficientes para hacer frente a estas circunstancias gracias a la tesorería acumulada y a la disponibilidad de líneas de financiación no dispuestas que mantiene al cierre del ejercicio. Asimismo, la Sociedad ha evaluado las

medidas publicadas recientemente por el Gobierno de España a través del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Esto nos ha permitido gestionar los riesgos derivados de estas circunstancias y la continuidad de la actividad y del negocio.

Los Administradores de la Sociedad han realizado, con la información disponible, una evaluación de los principales impactos que la pandemia tiene sobre los presentes estados financieros intermedios, que se describen a continuación:

- Riesgo de operaciones:

En términos generales, si bien a la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, la crisis del coronavirus no ha tenido un efecto significativo en las operaciones de la Sociedad, se observa una tendencia hacia cierta estabilización de los alquileres de las zonas donde la Sociedad tiene sus inversiones inmobiliarias que se ha trasladado al valor de estas. Las inversiones inmobiliarias en explotación han permanecido abiertas y accesibles a los inquilinos durante este período, con todos los servicios disponibles y medidas reforzadas de limpieza, desinfección y filtrado de aire; y la evolución del negocio ha seguido una senda favorable, sin impactos significativos que hayan supuesto la adopción de medidas extraordinarias. Asimismo, la Sociedad tiene una base de inquilinos de alta calidad que ha permitido la continuidad de la operación. Los Administradores de la Sociedad continúan monitorizando los posibles impactos que la pandemia pueda tener sobre los contratos de alquiler de los actuales y futuros inquilinos.

- Riesgo de liquidez:

Es previsible que la situación general de los mercados pueda provocar un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito. La Sociedad dispone de herramientas suficientes para hacer frente a estas circunstancias gracias por un lado a la solvencia de la Sociedad y a la disponibilidad de líneas de financiación adicionales de la Sociedad. A 30 de junio de 2021 presenta un saldo de "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" por importe de 1.120.150,34 euros.

- Riesgo de valoración de activos y pasivos del balance

No se han detectado cambios de valor significativos en los activos y pasivos del balance que se deriven de los posibles efectos de la COVID-19. Por tanto, los administradores de la Sociedad han concluido que los recursos financieros con los que dispone permiten seguir aplicando el principio de empresa en funcionamiento en la formulación de los presentes estados financieros intermedios.

Dada la rapidez con la que cambian los acontecimientos y la evolución potencial de la pandemia en los próximos meses (potenciales impactos y acciones mitigantes), las estimaciones y juicios significativos de los Administradores de la Sociedad podrían verse afectados. Por ello, desarrollar en estas circunstancias una estimación razonable del impacto potencial del COVID-19 sobre las operaciones y los flujos de efectivo a futuro es difícil, debido a que los mercados y los agentes económicos pueden reaccionar de forma inesperada frente a una evolución no prevista de la pandemia.

Por último, cabe señalar que los administradores y la Dirección de la Sociedad realizan una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que pudieran producirse.

## 5. Inversiones inmobiliarias

	Mobiliario	Terrenos y construcciones	Totales
<b>Saldo a 1-1-2020</b>	<b>23.595,32</b>	<b>12.472.828,72</b>	<b>12.496.424,04</b>
Coste	21.688,44	12.900.220,82	12.921.909,26
Valor contable	23.595,32	12.748.115,34	12.771.710,66
Dotación a la amortización del ejercicio	-1.364,57	-34.976,71	-36.341,28
<b>Saldo a 31-12-2020</b>	<b>17.671,91</b>	<b>12.713.138,63</b>	<b>12.730.810,54</b>
Coste	21.688,44	12.900.220,82	12.921.909,26
Pérdidas por deterioro	0,00	-83.129,00	-83.129,00
Amortización acumulada	-4.016,53	-103.953,19	-107.969,72
<b>Valor contable</b>	<b>17.671,91</b>	<b>12.713.138,63</b>	<b>12.730.810,54</b>
Altas coste	0,00	2.248.556,96	2.248.556,96
Bajas coste	0,00	-312.155,12	-312.155,12
Bajas de amortización acumulada	0,00	3.355,92	3.355,92
Dotación a la amortización del periodo / ejercicio	-1.259,49	-20.805,23	-22.064,72
<b>Saldo a 30-06-2021</b>	<b>16.412,42</b>	<b>14.632.091,36</b>	<b>14.648.503,78</b>
Coste	21.688,44	14.836.622,66	14.858.311,10
Amortización acumulada	-5.276,02	-121.402,30	-126.678,32
Pérdidas por deterioro acumuladas	0,00	-83.129,00	-83.129,00
<b>Valor contable</b>	<b>16.412,42</b>	<b>14.632.091,36</b>	<b>14.648.503,78</b>

Durante el ejercicio 2021 se han enajenado 4 inmuebles por un importe total de 460.000,00 euros, y por los que la Sociedad ha obtenido un beneficio neto de 128.961,65 euros.

Las inversiones inmobiliarias comprenden viviendas en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad.

Se detallan las inversiones inmobiliarias y una descripción de estas:

Ref.	Activo	Valor adq. Terreno	Valor adq. Construcc.	Deterioro de valor	Amortización acumulada	VNC
3	Calle Ilustración 8, 1ºE	71.599,34	26.368,24		-1.617,06	96.350,52
4	Calle Caucho 6, 2º dcha	48.268,03	27.023,28		-1.724,70	73.566,61
5	Paseo de la Dirección 29, bajo dcha	50.111,89	12.031,95		-764,31	61.379,53
6	Calle Piedrahita 23, bajo A	44.215,41	15.161,19		-911,85	58.464,75
7	Calle Pare Pérez del Pulgar 111, bj 2B	12.860,50	58.282,31		-3.307,21	67.835,60
8	Calle Pinzón 38, 4ºB	55.967,59	18.378,64		-1.076,61	73.269,62
10	Plaza Almunia 46, 1º dcha	46.912,01	13.674,35		-757,30	59.829,06
11	Calle Cactus 28, esc E, bajo izq	55.117,95	31.064,73		-1.606,53	84.576,15
12	Calle San Moises 28, 2ºC	56.098,18	26.340,89		-1.392,97	81.046,10
13	Ciudad Jardín del Rosario 4, 4ºDcha	33.737,86	37.104,42		-1.694,00	69.148,28
14	Calle Villajoyosa 86, 3ºE	54.444,75	23.544,65		-1.022,08	76.967,32
15	Calle Corral de Cantos 7, 2ºC	60.943,28	25.753,06		-1.194,72	85.501,62
16	Calle Corral de Cantos 7, 2ºB	49.995,72	23.376,60		-989,21	72.383,11
17	Calle Benimamet 87, 5º Dcha	47.281,18	40.192,44		-1.039,77	86.433,85
18	Calle Arechavaleta 12, 4º A	52.503,37	26.046,80		-1.176,89	77.373,28
19	Calle Alora 7, 5º Dcha	54.070,56	16.966,12		-621,02	70.415,66
20	Calle Pañeria 8, bajo dcha	43.711,69	11.675,20		-513,43	54.873,46
21	Calle Villalonso 47, bajo c	44.830,65	24.425,56		-1.131,07	68.125,14
22	Calle Belzunegui 36, 1ºD	58.032,13	22.240,96		-934,72	79.338,37
23	Calle Siglo Futuro 15, 3ºA	57.632,06	21.766,61		-945,36	78.453,31
25	Calle Witerico 4, 3ºF	57.888,10	13.462,42		-601,50	70.749,02

26	Ronda Sur 77, 3ªA	39.865,35	22.217,62		-969,86	61.113,11
27	Calle Imagen 34, 3ªB	59.454,20	18.906,43		-860,20	77.500,43
30	Calle Alcaudón 33, 3ªB	59.366,58	12.861,78		-581,64	71.646,72
31	Calle Ezcaray 10, 4ªB	59.814,82	16.492,91		-888,51	75.419,22
32	Calle Sierra del Valle 56, 2º Izq	70.330,85	17.013,14		-730,10	86.613,89
33	Calle Villajimena 6, bajo B	63.499,61	24.143,24		-1.100,87	86.541,98
34	Calle Arboleda 9, 2ªB	29.385,89	14.776,24		-615,94	43.546,19
35	Calle Arroyo del Olivar 116	59.670,04	13.994,41		-617,44	73.047,01
36	Calle Belzunegui 34, 4ªD	47.291,95	16.738,09		-762,23	63.267,81
37	Calle Francisco Villaespesa 59, 3ªB	76.119,29	23.892,74		-1.006,19	99.005,84
38	Avenida de Metro 8 3ªB	36.623,65	29.947,89		-1.137,74	65.433,80
39	Calle Ascao 47 2ªB	79.779,22	14.318,08		-503,71	93.593,59
40	Calle Azcoitia 30 4ªC	70.779,00	14.954,81		-572,72	85.161,09
41	Calle Ferrocarril 22 1ª2	47.288,39	56.352,50		-2.098,02	101.542,87
42	Calle Madrideojos 61 BJ-DR	52.739,63	14.561,20		-559,92	66.740,91
43	Plaza Mirafior 2 9ªA	52.275,43	37.185,68		-1.363,98	88.097,13
44	Calle San Basilio 10 BJ-IZ	52.016,83	25.420,16		-753,90	76.683,09
45	Avenida Abrantes 92 3ªB	76.516,53	26.818,58		-1.036,76	102.298,35
46	Avenida San Diego 47 D 1ªIZ	60.373,93	17.555,41		-600,09	77.329,25
47	Calle Marineros 25 1ªI	83.068,92	21.598,79		-816,87	103.850,84
48	Calle Alegría 4 3ªIZ	60.746,79	17.516,66		-657,40	77.606,05
49	Calle Benimamet 29 3ªIZ	51.308,51	17.436,36		-584,30	68.160,57
50	Calle Decoradores 3 1ªI	66.305,74	16.633,38		-644,43	82.294,69
51	Calle Escalona 43 3ªIZ	74.471,61	25.966,72		-973,78	99.464,55
52	Calle las Marismas 57 2ªC	54.457,67	33.224,48		-1.210,76	86.471,39
53	Calle Mateo Garcia 8 BJ-A	99.559,45	14.889,84		-580,16	113.869,13
54	Calle Palomares 75 1 3ªA	47.576,52	21.605,56		-841,62	68.340,46
55	Calle Sierra Morena 4 2ªI	58.509,29	16.019,79		-622,87	73.906,21
56	Avenida Institución Libre Enseñanza 77	103.214,78	24.305,33		-921,31	126.598,80
57	Avenida Concordia 94 1ª	57.585,67	39.327,28		-1.471,56	95.441,39
58	Calle Alexandre Bell 78	52.041,62	57.703,81	-9.943,00	-2.150,98	97.651,45
59	Calle California 26	44.333,69	78.270,54		-2.931,00	119.673,23
60	Calle Font 51-53 2ª14	78.953,40	49.908,05		-1.868,45	126.993,00
61	Calle Olivera de Sistrells	51.216,49	68.943,24		-2.454,30	117.705,43
62	Paseo de la Marina 244 2ª1	73.817,32	23.093,96		-862,23	96.049,05
63	Calle Bembibre 30 BJ-2	67.582,91	15.379,97		-534,51	82.428,37
64	Calle Nicolas Usera 71, 3ªA	69.686,58	17.250,47		-601,23	86.335,82
65	Avenida Vicent Mortes Alfonso 101	28.758,64	38.923,21		-1.378,97	66.302,88
66	Calle Actor Mauri 1 BJ 1	19.882,84	61.915,23		-2.140,51	79.657,56
67	Calle Alvarez Sotomayor 2 3ª5	14.597,43	26.195,14		-812,68	39.979,89
68	Calle Bailen 41 Bj I	21.515,80	35.317,31		-1.231,24	55.601,87
69	Calle Cardenal Benloch 25 3ª	45.497,32	16.893,80		-590,08	61.801,04
70	Calle Jaume Balmes 32 4ª8	20.943,12	13.344,92		-473,58	33.814,46
71	Calle Omet 1 3ª8	20.765,72	27.934,38		-993,71	47.706,39
72	Calle Bernardo Lopez Garcia 3	6.312,46	34.957,93		-1.215,68	40.054,71
73	Calle Francisco Montero Perez 15 2ª	11.054,54	37.599,92		-1.143,58	47.510,88
74	Calle Palomares 65 2ªDR	43.544,60	18.422,95		-646,50	61.321,05
75	Calle Emilio Ortuño 8 1ªC	64.619,92	9.292,73		-274,21	73.638,44
76	Calle Marcel.Li Esquius	50.569,07	34.938,29		-1.232,04	84.275,32
77	Calle Vilches 15 (P)	75.089,40	28.055,70		-872,84	102.272,26
78	Calle Pintora Ángeles Santos 13	53.796,49	13.912,26		-468,83	67.239,92
79	Calle Zubieta 3 3ª3	63.498,41	14.954,83		-492,57	77.960,67

80	Calle Perafita 20 1º2	26.713,75	34.082,22		-1.189,05	59.606,92
81	Calle Fotografía 1 1ºB	90.548,69	22.693,78		-762,91	112.479,56
82	Calle Godella 166 1ºIZQ	64.003,46	18.465,63		-620,58	81.848,51
83	Camino del Pato 12 1ºC	72.565,16	33.841,12		-1.051,62	105.354,66
84	Plaza Mayor Abechuco 2	53.777,27	44.389,52		-890,58	97.276,21
85	Calle Antonio Ponz 3ºB	86.786,26	25.888,07		-858,28	111.816,05
86	Calle Cardenal Belluga 11	86.043,81	6.745,80		-226,60	92.563,01
87	Calle Ebanistería 11 4ºIz	93.838,87	25.489,48		-797,68	118.530,67
88	Calle Eresma 8 3ºC	16.496,89	37.379,31		-1.257,01	52.619,19
89	Calle La Era 9 BJ-B	77.931,88	45.456,14		-1.438,75	121.949,27
90	Calle Halcón 43 3ºE	78.288,46	27.122,15		-855,59	104.555,02
91	Calle Godella 221 2º2	60.159,43	19.528,57	-3.153,00	-599,28	75.935,72
92	Calle Doctor Lozano 17 2ºB	75.568,93	27.264,78		-661,58	102.172,13
93	Calle Arroyo Fontarrón 269 4	84.202,87	27.575,81		-872,45	110.906,23
94	Avenida San Diego 47 BJ DR	57.437,81	15.160,75		-448,27	72.150,29
95	Avenida San Diego 47 2ºIz	72.765,02	19.037,25		-565,54	91.236,73
96	Avenida Pau Casals 13 4º1	71.342,36	35.172,50		-1.055,71	105.459,15
97	Plaza de la Flor 29, BJ-3	60.282,21	33.602,35		-891,16	92.993,40
98	Camino de Perales 92 6ºC	70.748,58	24.813,04		-655,25	94.906,37
99	Calle Ezequiel Solana 109 2ºc	103.757,23	30.504,19		-814,26	133.447,16
100	Calle L'Alcarria 30 3º1	41.387,21	56.756,22		-1.267,11	96.876,32
101	Avenida Pio XII 94 Esq 1,1	96.126,52	46.232,47		-1.048,44	141.310,55
102	Calle Alfredo Castro Camba 2B	59.056,37	29.750,79		-759,60	88.047,56
103	Calle Galicia 2 4ºB	45.571,72	48.187,31		-1.226,57	92.532,46
104	Calle Lopez Grass 4 2ºD	97.695,79	11.139,36		-282,22	108.552,93
105	Calle Manganeso 4 2ºB	58.286,82	30.825,75		-762,08	88.350,49
106	Calle Tomas Esteban 11-1	62.825,22	25.439,87		-446,53	87.818,56
107	Calle Transmonte 4 3ºB	76.102,38	19.374,46		-490,08	94.986,76
108	Calle Tamarit 35 Bj-2	49.347,47	42.952,99		-1.071,97	91.228,49
109	Calle Marinel-Lo Bosch 16 2º	53.834,34	58.885,58		-1.453,12	111.266,80
110	Calle Castillo de Oropesa 35 8º6	89.166,78	24.095,22		-534,64	112.727,36
111	Calle Elionor 26 1º1	75.258,04	32.608,42		-747,68	107.118,78
112	Calle Vizconde de Arleson 35 BJ	76.530,81	16.851,48		-327,85	93.054,44
113	Calle Palomares 52 BJ-A	70.208,61	28.515,85		-635,92	98.088,54
114	Puerto de la Bonaigua 52 2ºC	88.698,30	22.522,41		-499,97	110.720,74
115	Calle Garcia llamas 30 1ºA	96.546,95	22.323,96		-502,93	118.367,98
116	Calle Tornillería 12, BJ-Derecha	86.582,74	23.173,03		-457,90	109.297,87
117	Calle Las Rosas 3, 4ºC	56.859,84	39.122,32		-820,51	95.161,65
118	Calle Cerro de la Alcazaba 26, 2ºC	82.438,11	30.659,41		-631,88	112.465,64
119	Calle Hachero 33, BJ-B	75.061,15	13.137,73	-10.044,00	-263,86	77.891,02
120	Calle Encajeras 16, BJ-Izquierda	75.673,46	21.194,50		-370,33	96.497,63
121	Calle Aguja 12, 3º Derecha	74.999,82	18.796,86		-339,06	93.457,62
122	Calle Ascensión Bielsa 48, 4ºA	74.270,25	22.059,45		-391,01	95.938,69
123	Calle Felipe Fraile 8, BJ-4	71.074,96	14.568,99		-249,64	85.394,31
124	Calle Josué Lillo 3, BJ-1	51.932,34	35.485,51		-631,33	86.786,52
125	Pasaje Leonardo Da Vinci 6, 2º Derecha	14.390,21	39.743,60		-703,06	53.430,75
126	Calle Escultor Piquer 47, 4º-8	16.231,60	47.700,91		-843,35	63.089,16
127	Calle Sierra Molina 23, 2º Derecha	91.247,45	21.814,30	-21.513,00	-373,94	91.174,81
128	Calle Sierra Molina 23, 2º Izquierda	91.247,45	23.197,93	-23.145,00	-395,37	90.905,01
129	Calle Sierra Molina 23, 3º Izquierda	86.252,57	19.943,65	-15.331,00	-352,05	90.513,17
130	Calle Carlos Auriolos 29, 3ºA	95.754,75	15.973,57		-278,07	111.450,25
131	Calle Mare de Deu del Corredor 20, 2ºA	47.910,59	24.309,18		-425,91	71.793,86

132	Calle Verge de Montserrat 10, 2º-4	62.899,64	28.851,06	-503,84	91.246,86	
133	Calle Viladecans 25, 3º-4	82.122,26	49.195,02	-822,74	130.494,54	
134	Calle Eduardo Aguilera Romero 9, 7ºA	27.097,39	25.383,17	-422,37	52.058,19	
135	Calle Puerto de la Bonaigua 46, 3ºD	75.137,97	18.667,24	-286,61	93.518,60	
136	Calle América 5, 3ºA	73.234,44	27.851,77	-405,20	100.681,01	
137	Calle Aguacate 26 Triplicado, 2ºB Esc. 3	67.635,54	13.258,54	-203,42	80.690,66	
138	Calle Almonacid 20, BJ-A	80.694,24	19.293,64	-295,82	99.692,06	
139	Calle Peña de la Atalaya 118, 2º Derecha	85.564,63	21.071,25	-322,42	106.313,46	
140	Calle Almonacid 25, 1º B	74.196,37	20.811,92	-297,13	94.711,16	
141	Calle Chimbo 29, BJ A	77.950,79	17.096,15	-251,19	94.795,75	
142	Calle Castillo de Guevara 18, 4º Izquierda	64.612,18	32.981,37	-464,84	97.128,71	
143	Poligono dels Merinals 62, 2º 2	43.497,87	41.997,24	-608,23	84.886,88	
144	Calle Nou Barris 4, 4º 1	52.530,99	43.602,06	-659,76	95.473,29	
145	Calle Camí Reial 29, 4º 8	38.873,20	15.184,77	-223,36	53.834,61	
146	Calle Benadalid 6, 2º B	82.643,14	19.461,06	-293,38	101.810,82	
147	Calle Fray Luis de León 5, 7 4º B	64.745,26	35.180,06	-502,70	99.422,62	
148	Calle Casabermeja 2, 4º C	75.465,58	20.845,47	-241,97	96.069,08	
149	Calle Peña de la Miel 5, 3º B	85.584,66	23.156,66	-233,93	108.507,39	
150	Calle Verge de Montserrat 32, 1º 1	65.949,06	29.380,86	-271,03	95.058,89	
151	Calle Camino Viejo 7, bajo 11 *	20.285,62	32.341,45	-79,35	52.547,72	
152	Calle Miguel Hernández 28, 2C *	29.937,42	27.756,58	-70,35	57.623,65	
153	Calle Gálvez 13, 1º 6 *	57.477,65	14.639,85	-37,08	72.080,42	
154	Calle Atalaya 3 *	55.138,98	68.491,02	-173,66	123.456,34	
155	Calle De San Vicente 18, 2ºF *	41.770,87	75.634,74	-190,49	117.215,12	
156	Calle De la Llenya 36, 2º A *	14.182,83	51.753,17	-131,20	65.804,80	
157	Calle de Santiago 22, 4ºD *	43.704,24	22.900,61	-47,10	66.557,75	
158	Calle Progres 49, Bajo 1 *	32.517,78	39.599,72	-100,39	72.017,11	
159	Calle Marqués de Santillana 52 *	32.066,02	24.597,73	-62,34	56.601,41	
160	Calle Primavera 68,3 D *	29.002,05	22.955,19	-55,03	51.902,21	
161	Calle Vall'Albaida 33, Esc 1 *	39.372,65	52.319,60	-132,64	91.559,61	
162	Calle San Rosendo 2, Esc a 1º B *	12.628,80	33.732,45	-85,52	46.275,73	
163	Calle Daoiz y Velarde 4, 1º CTR *	36.495,58	37.682,42	-95,52	74.082,48	
164	Calle Ferrocarril 37,3ºA *	72.867,86	19.721,54	-45,36	92.544,04	
165	Calle Fátima 4, 4ºB *	62.304,59	34.381,61	-61,17	96.625,03	
166	Calle Antonio Moreno 16, Bajo C *	70.158,38	19.249,52	-34,23	89.373,67	
167	Calle San Jose 17, 3º A *	42.772,64	54.526,36	-40,33	97.258,67	
168	Calle Peña Cerredo 4, 1º IZQ *	67.974,11	13.961,89	-10,32	81.925,68	
169	Calle Real Madrid 29, 2º I *	78.549,48	18.749,52	-13,86	97.285,14	
170	Calle Germanies 72, 1º 3 *	49.165,49	26.625,31	-7,29	75.783,51	
171	Calle Archiduque Carlos 71, 6º *	44.077,57	59.366,63	-16,26	103.427,94	
172	Calle tucán 24,1º 1 *	61.384,40	10.309,60	-1,97	71.692,03	
173	Calle Jose María Pemán 7, BJ A *	79.099,99	16.662,71	-3,18	95.759,52	
174	Calle Zaragoza 13, ESC 1, 1º C *	46.636,33	51.174,77	-9,81	97.801,29	
175	Calle Puerto de Arlaban 113, 2º *	87.457,05	24.180,75	-4,62	111.633,18	
176	Plaza Collao 13, 1º 8 *	36.619,66	53.509,94	-10,25	90.119,35	
<b>Suma importes totales</b>		<b>10.040.208,97</b>	<b>4.796.413,69</b>	<b>-83.129,00</b>	<b>-121.402,30</b>	<b>14.632.091,36</b>

A efectos aclaratorios, durante el año 2021 y hasta el 30 de junio de 2021, han sido adquiridos un total de 26 inmuebles (referenciados desde el nº 151 hasta el nº 176), y han sido enajenados los siguientes 4 inmuebles, motivo por el cual no figuran en la tabla precedente.

Ref.	Activo	Precio venta	Ref.	Activo	Precio de venta
1	Calle Raza 4, 2º C	125.000,00	28	Calle Alcaudón 33, 1º C	105.000,00
24	Calle Tordo 19 (A) 2º	115.000,00	29	Calle Alcaudón 33, 2º C	115.000,00

A juicio de los administradores de la Sociedad, esta tiene suscritas pólizas de seguro que cubren y garantizan la totalidad de las inversiones inmobiliarias.

A 30 de junio de 2021 no existe ningún activo que se encuentre totalmente amortizado (2020: misma situación).

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 existen 47 activos que se encuentran sujetos a ciertas garantías:

- a) 26 inmuebles gravados por una garantía hipotecaria conforme al préstamo formalizado en con fecha 10 de diciembre de 2019 (Nota 9) sobre los que adicionalmente, se encuentran pignoradas las rentas y otros derechos asimilables procedentes de los inmuebles que anteceden a este párrafo.

Ref.	Domicilio	Carga	Ref.	Domicilio	Carga
0011	Calle Cactus 28, Esc. E Bajo Izq.	Hipotecado	0093	Calle Arroyo Fontarrón 269, 4º Dcha.	Hipotecado
0017	Calle Benimámet 87, 5º Dcha.	Hipotecado	0094	Avenida San Diego 47, Bajo Dcha B	Hipotecado
0026	Ronda Sur 77, 3º A	Hipotecado	0100	Calle de l'Alcarria 30, 3º 1	Hipotecado
0031	Calle Ezcaray 10, 4º B	Hipotecado	0101	Avenida Pío XII 94 (E) En. 1 Esc. 5	Hipotecado
0039	Calle Ascao 47, 2º B	Hipotecado	0109	Calle Marinello Bosch 16-18, 2º 1 E1	Hipotecado
0040	Calle Azcoitia 30, 4º C	Hipotecado	0112	Calle Vizconde Arlesson 35, Bajo 6	Hipotecado
0044	Calle San Basilio 10, Bajo Izq.	Hipotecado	0116	Calle Tornillería 12, Bajo Dcha.	Hipotecado
0056	Avenida Instit. Libre Enseñanza 77, 9º 3	Hipotecado	0118	Calle Cerro de Alcazaba 26, 2º C	Hipotecado
0073	Calle Fco. Montero Pérez 15, 2º Izq.	Hipotecado	0119	Calle Hachero 33, Bajo B	Hipotecado
0075	Calle Emilio Ortuño 8, 1º C	Hipotecado	0127	Calle Sierra Molina 23, 2º Dcha.	Hipotecado
0083	Camino del Pato 12, 1º C	Hipotecado	0128	Calle Sierra Molina 23, 2º Izq.	Hipotecado
0084	Plaza Mayor Abetxu 2, 3º Izq.	Hipotecado	0129	Calle Sierra Molina 23, 3º Izq.	Hipotecado
0086	Calle Cardenal Belluga 11, Esc. 1 SM C	Hipotecado	0130	Calle Carlos Aurioles 29, 3º Izq.	Hipotecado

- b) 21 inmuebles gravados por una garantía hipotecaria conforme al préstamo formalizado con fecha 4 de diciembre de 2020 (Nota 9):

Ref.	Domicilio	Carga	Ref.	Domicilio	Carga
0004	Calle Caucho 6, 2º Dcha.	Hipotecado	0081	Calle Fotografía 1, 1º B	Hipotecado
0022	Calle Belzunegui 36, 1º D	Hipotecado	0087	Calle Ebanistería 11 4º Izq.	Hipotecado
0023	Calle Siglo Futuro 15, 3º A	Hipotecado	0099	Calle Ezequiel Solana 109, 2º C	Hipotecado
0025	Calle Witerico 4, 3º F	Hipotecado	0102	Calle Alfredo Castro Camba 6, 2º B	Hipotecado
0027	Calle Imagen 34, 3º B	Hipotecado	0106	Calle Tomás Esteban 11, Bajo	Hipotecado
0046	Avenida San Diego 47, 1º Izq. Esc. Dcha.	Hipotecado	0126	Calle Escultor Piquer 47, 4º 8	Hipotecado
0057	Avenida de la Concordia 94 1º 1	Hipotecado	0133	Calle Viladecans 25, 3º 4 Esc. A	Hipotecado
0060	Calle de la Font 51, 2º 2	Hipotecado	0136	Calle América 5, 3º A	Hipotecado
0070	Calle Jaume Balmes 32, 4º 8	Hipotecado	0144	Calle Nou Barris 4, 4º 1	Hipotecado
0074	Calle Palomares 65, 2º Dcha (B)	Hipotecado	0146	Calle Benadalid 6, 2º B	Hipotecado
0079	Calle Zubieta 3, Esc. I 3º 3	Hipotecado			

Todas las inversiones inmobiliarias se han adquirido con recursos propios, a excepción de 34 inmuebles indicados a continuación, donde se detallan las sucesivas disposiciones de fondos necesarias para la adquisición de los 34 inmuebles:

- Los 19 inmuebles siguientes mediante sucesivas disposiciones de fondos sobre la línea de crédito con la entidad Bankinter durante el ejercicio 2019 (Nota 9):

Ref.	Nombre activo	Fecha disposición	Importe dispuesto
101	Avenida Pio XII 94 Esq 1,1	18/03/2019	127.257,00
102	Calle Alfredo Castro Camba 2B	18/03/2019	89.250,60
103	Calle Galicia 2 4ºB	18/03/2019	93.359,40
104	Calle Lopez Grass 4 2ºD	18/03/2019	108.767,40
105	Calle Manganeso 4 2ºB	18/03/2019	88.223,40
106	Calle Tomas Esteban 11-1	18/03/2019	77.951,40
107	Calle Transmonte 4 3ºB	18/03/2019	95.413,80
108	Calle Tamarit 35 Bj-2	18/03/2019	91.428,50
109	Calle Marinel-Lo Bosch 16 2º	18/03/2019	110.983,30
110	Calle Castillo de Oropesa 35 8º6	02/04/2019	110.769,30
111	Calle Elionor 26 1º1	09/04/2019	104.808,10
112	Calle Vizconde de Arlesson 35 BJ	03/05/2019	88.170,90
113	Calle Palomares 52 BJ-A	10/05/2019	98.495,40
114	Puerto de la Bonaigua 52 2ºC	10/05/2019	110.821,80
115	Calle Garcia llamas 30 1ºA	10/05/2019	119.039,40
127	Calle Sierra Molina 23, 2º Derecha	23/09/2019	112.876,20
128	Calle Sierra Molina 23, 2º Izquierda	23/09/2019	112.876,00
129	Calle Sierra Molina 23, 3º Izquierda	23/09/2019	106.713,00
130	Calle Carlos Aurioles 29, 3ºA	23/09/2019	111.849,00
<b>TOTAL</b>			<b>1.959.053,90</b>

- Los 15 inmuebles siguientes mediante sucesivas disposiciones de fondos sobre el préstamo con garantía hipotecaria con la entidad Liberbank formalizado con fecha 10 de diciembre de 2019 (Nota 9):

Ref.	Nombre activo	Fecha disposición	Importe dispuesto
135	Calle Puerto de Bonaigua 46, 3º D	16/12/2019	94.000,00
136	Calle América 5, 3º A	16/12/2019	99.000,00
137	Calle Aguacate 26T, 2º B Esc. 3	16/12/2019	81.000,00
138	Calle Almonacid 20, Bajo A	16/12/2019	100.000,00
139	Calle Peña de la Atalaya 118, 2º Dcha.	18/12/2019	107.000,00
140	Calle Almonacid 25, 1º B	18/12/2019	96.000,00
141	Calle Chimbo 29, Bajo A	18/12/2019	94.000,00
142	Calle Castillo de Guevara 18, 4º Izq.	18/12/2019	93.000,00
143	Calle Poligon dels Merinals 62, 2º 2	20/12/2019	83.000,00
144	Calle Nou Barris 4, 4º 1	20/12/2019	97.000,00
145	Calle Camí Reial 29, 4º 8	24/12/2019	53.400,00
146	Calle Benadalid 6, 2º B	27/12/2019	102.000,00
147	Calle Fray Luis de León 5, 4º 2	22/01/2020	15.000,00
148	Calle Casabermeja 2, 4º C	16/03/2020	93.000,00
149	Calle Peña de la Miel 5 3º B	10/06/2020	144.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>1.351.400,00</b>

- Con fecha 20 de diciembre de 2019 se dispusieron adicionalmente 96.000,00 euros para la compra de un inmueble, quedando finalmente emplazada al 13 de julio de 2020. Con fecha 18 de marzo de 2020 se realizaron 3 disposiciones adicionales por importe total de 300.600,00 euros, por lo que el total dispuesto a 30 de junio de 2021 en relación con el préstamo formalizado con fecha 10 de diciembre con la entidad Liberbank (Nota 9) asciende a 1.750.000,00 euros.
- Los 12 inmuebles siguientes mediante sucesivas disposiciones de fondos realizadas hasta el 30 de junio de 2021 sobre el préstamo con garantía hipotecaria con la entidad Liberbank formalizado con fecha 4 de diciembre de 2020 (Nota 9):

Ref.	Nombre activo	Fecha disposición	Importe dispuesto
164	Calle Ferrocarril 37, 3º A	08/04/2021	91.000,00
165	Calle Fátima 4, 4º B	26/04/2021	95.000,00
166	Calle Antonio Moreno 16, Bajo C	26/04/2021	88.000,00
167	Calle San José 17, 3º A + Garaje + Trastero	03/06/2021	99.000,00
168	Calle Peña Cerredo 4, 1º Izq	03/06/2021	84.000,00
169	Calle Real Madrid 29 2º Izq	03/06/2021	99.000,00
170	Carrer de les Germanies 72, 1º 3	18/06/2021	77.000,00
171	Calle Archiduque Carlos 71, 6º 22	18/06/2021	105.000,00
172	Calle Tucán 24, 1º 1	23/06/2021	73.000,00
173	Calle Jose María Pemán 7, Bajo A	23/06/2021	98.000,00
174	Calle Zaragoza 13 Esc.1 1º C	23/06/2021	100.000,00
175	Calle Puerto de Arlabán 113, 2º A	23/06/2021	114.000,00
176	Plaza Collao 13, 1º 8	23/06/2021	92.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>1.215.000,00</b>

- Con fecha 26 de abril de 2021 se dispusieron adicionalmente 200.000,00 euros para la previsión de tesorería necesaria con el fin de atender las necesidades previsibles en inversiones de capital (CAPEX) e intermediación en relación con los 13 inmuebles adquiridos con fecha 30 de marzo de 2021 (ver cuadro detalle de inversiones inmobiliarias), de forma que a 30 de junio de 2021 el saldo total dispuesto en relación con el préstamo hipotecario formalizado con fecha 4 de diciembre de 2020.

A 30 de junio de 2021 y a 30 de junio de 2020 la totalidad de los ingresos y gastos de la Sociedad provienen de la propia actividad de explotación de los mencionados inmuebles vía contratos de alquiler (Nota 11).

Los contratos de arrendamiento de los inmuebles propiedad de la Sociedad prevén un período mínimo no cancelable de 6 meses desde la fecha de su firma, pudiéndose rescindir en cualquier momento por parte del arrendatario transcurrido aquel período mínimo. Al 30 de junio de 2021, en 24 casos no ha finalizado el plazo mínimo de 6 meses, por lo que el importe total de cobros mínimos futuros asciende a 43.113,00 euros, aproximadamente (a 31 de diciembre de 2020: situación similar).

#### Evaluación de deterioro de las inversiones inmobiliarias:

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, las inversiones inmobiliarias se encuentran registradas al coste de adquisición menos su amortización acumulada. Según los administradores de la Sociedad no se han puesto de manifiesto indicios de deterioro al 30 de junio de 2021, en virtud de las últimas valoraciones RICS con las que cuenta la sociedad a fecha 31 de diciembre de 2020

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ninguna inversión inmobiliaria (a 31 de diciembre de 2020 la Sociedad dotó un deterioro por importe de 70.033,00 euros) en virtud de las últimas valoraciones RICS con las que cuenta la sociedad a fecha 31 de diciembre de 2020 cuyo valor de mercado fue de 15.910.411,00 euros.

#### **6. Análisis de activos financieros**

A continuación, se muestra el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señaladas en la norma de registro y valoración novena, sin incluirse las inversiones en patrimonio de empresa de grupo, multigrupo y asociadas:

a) Activos financieros a largo plazo:

<b>C Activos financieros a coste amortizado</b>	<b>Importe 30/06/2021</b>	<b>Importe 31/12/2020</b>
Otros activos financieros	72.683,68	74.971,85

La totalidad de los activos financieros a largo plazo está integrada por las fianzas depositadas en los organismos correspondientes de las diferentes Comunidades Autónomas derivadas de los arrendamientos de viviendas que constituyen el objeto social de la Sociedad.

b) Activos financieros a corto plazo:

Activos financieros a coste amortizado	Importe 30/06/2021	Importe 31/12/2020
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14.076,53	18.532,72
Inversiones financieras a corto plazo	139.317,59	41.299,90

No existen traspasos o reclasificaciones de los activos financieros entre categorías tanto al 30 de junio de 2021 como al 31 de diciembre de 2020.

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito al 30 de junio de 2021 como al 31 de diciembre de 2020.

No existen instrumentos financieros derivados tanto al 30 de junio de 2021 como al 31 de diciembre de 2020.

Información sobre el vencimiento de los activos financieros al cierre del ejercicio:

	Vencimiento en años			TOTAL
	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2023	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14.076,53			14.076,53
Inversiones financieras a corto plazo	139.317,59			139.317,59
<b>TOTAL</b>	<b>153.394,12</b>			<b>153.394,12</b>

El vencimiento de "Otros activos financieros" es similar a los vencimientos de "Otras deudas de largo plazo" que figuran en la Nota 9.

## 7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El importe de esta partida del balance intermedio, que asciende a 1.120.150,34 euros (777.241,56 euros al 31 de diciembre de 2020) no se encuentra sometido a ninguna restricción o pignoración, salvo por las rentas de 26 inmuebles hipotecados por importe mensual total de 15.246,96 euros (Nota 5) a fecha de formulación de los presentes estados financieros (14.689,00 euros a 31 de diciembre de 2020). Cabe destacar que a 30 de junio de 2021 existe un saldo en cuenta corriente depositado en Banco Sabadell por importe de 61.886,83 euros (56.688,08 euros a 31 de diciembre de 2020) el cual está destinado íntegramente a poder atender las necesidades como proveedor de liquidez en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad acordó que los importes derivados de las rentas pignoradas se podrán disponer con la exclusiva finalidad de aplicar su importe al cumplimiento de las obligaciones garantizadas conforme se vayan devengando. Asimismo se acordó que, en tanto no se produzca ningún incumplimiento de las obligaciones garantizadas, la Sociedad podrá disponer de las cantidades abonadas periódicamente correspondientes a las rentas pignoradas, una vez que la cuota del mes en curso correspondiente al préstamo hipotecario haya sido satisfecha y no exista ninguna otra deuda vencida pendiente de pago por razón del mismo.

A 30 de junio de 2021 la Sociedad dispone de cuentas corrientes en las entidades Bankinter, Banco de Sabadell y Liberbank (a 31 de diciembre de 2019: Banco Santander, Bankinter, Banco de Sabadell y Liberbank) que devengan tipos de interés de mercado.

## 8. Capital social

El capital social se compone de 10.606.539 de acciones ordinarias nominativas, de 1,00 euro de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas.

Durante el ejercicio 2019 se ejecutó una ampliación de capital que elevó la cifra de capital social de 9.000.000,00 euros al 31 de diciembre de 2018, hasta los 10.606.539,00 euros a 30 de junio de 2021. La Sociedad llevó a cabo la ampliación de capital, que fue aprobada por el Consejo de Administración en fecha 24 de abril de 2019, al amparo de la delegación conferida con fecha de 2 de marzo de 2018 por el Accionista Único de la Sociedad en ese momento.

En el periodo comprendido desde el 1 de enero de 2021 hasta el 30 de junio de 2021, se han adquirido 41.082 acciones propias, procediéndose a la transmisión de un total de 35.794 acciones propias, por lo que el saldo, a 30 de junio de 2021 es de 252.225 acciones propias. El resultado de estas operaciones ha sido una pérdida total por importe de 367,33 euros, que ha sido registrada contra el patrimonio neto.

El resultado que arroja la Sociedad en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 es un beneficio de 249.946,75 euros.

A 30 de junio de 2021, los accionistas con una participación directa o indirecta igual o superior al 5% del capital social de la Sociedad son los siguientes:

Accionista	nº Acciones	% Capital
Alquiler Seguro, S.A.U.	2.417.002	22,79%
JPMBLSA RE Mutual Funds	837.000	7,89%
IESE Fundación Internacional	578.938	5,46%

A su vez, los accionistas directos que se relacionan a continuación ostentan las siguientes participaciones indirectas en el capital de la Sociedad:

Accionista directo	Capital Directo	Capital Indirecto	Total
D. Gustavo Rossi González (Presidente y Consejero Delegado)	0,98%	10,25% a través de Alquiler Seguro, S.A.U. <sup>(1)</sup>	11,23%
D. Antonio Carroza Pacheco (Consejero)	0,97%	10,25% a través de Alquiler Seguro, S.A.U. <sup>(1)</sup>	11,22%

(1) D. Gustavo Rossi y D. Antonio Carroza son propietarios cada uno del 45,00% de EXPLOTACION DE NEGOCIOS Y ACTIVIDADES COMERCIALES S.L. ("ALQUILER SEGURO GRUPO"), accionista único de ALQUILER SEGURO, S.A.U. que es titular directo del 22,79% de las acciones de la Sociedad.

### Reserva legal

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

De acuerdo con el régimen fiscal especial de las SOCIMIs, la reserva legal no podrá exceder el 20% del capital social.

A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no tiene constituido importe alguno como reserva legal.

### Otras reservas

A 30 de junio de 2021 se reflejan en reservas (negativas) por el importe de servicios recibidos derivados exclusivamente de operaciones societarias, como notarios o registro mercantil. Esta partida alcanza a 30 de junio de 2021 un importe de -77.078,70 euros (-77.078,70 euros a 31 de diciembre de 2020, -76.989,27 euros a 31 de diciembre de 2019, -9.861,18 a 31 de diciembre de 2018 y -3.059,03 a 31 de diciembre de 2017).

### Acciones propias

El movimiento de las acciones propias correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 ha sido el siguiente:

	31/12/2020	Altas	Bajas	30/06/2021
Acciones propias (euros)	235.895,63	35.793,55	41.449,57	230.239,61
Número de acciones propias	216.516	35.795	41.082	211.229

Al 30 de junio de 2021 la Sociedad posee acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:

	Nº de Acciones	Valor Nominal (Euros)	Precio Medio de Adquisición (Euros)	Coste Total de adquisición
Acciones propias al final del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio 2021	211.229	1,00	1,09	230.239,61

A 31 de diciembre de 2020 la Sociedad poseía acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:

	Nº de Acciones	Valor Nominal (Euros)	Precio Medio de Adquisición (Euros)	Coste Total de adquisición (Euros)
Acciones propias	216.516	1,00	1,10	238.167,60

El Consejo de Administración celebrado el 24 de octubre de 2019 acordó la cancelación del préstamo de títulos entre la Sociedad y el accionista mayoritario Alquiler Seguro, S.A.U. que dotó de autocartera a la Sociedad para que pudiera cumplir con los requisitos exigidos por el Mercado Alternativo Bursátil, actualmente denominado BME Growth, en relación con la figura del proveedor de liquidez.

## 9. Pasivos financieros

a) Pasivos financieros a largo plazo:

A continuación, se detallan los pasivos financieros a largo plazo:

pasivos financieros a coste amortizado	30/06/2021	31/12/2020
Deudas largo plazo con entidades de crédito	4.848.586,46	2.042.477,84
Otras deudas de largo plazo	81.848,40	80.119,65
<b>Total</b>	<b>4.930.434,86</b>	<b>2.122.597,49</b>

Las "Deudas largo plazo con entidades de crédito" se corresponden con:

- El saldo dispuesto del contrato de préstamo hipotecario suscrito por la Sociedad el 10 de diciembre de 2019 y el importe dispuesto de la póliza de crédito suscrita con fecha de 13 de mayo de 2020.
- El préstamo hipotecario con garantía sobre 26 inmuebles en propiedad (Nota 5) con la entidad Liberbank y por importe de 1.750.000,00 euros, con plazo de duración de 15 años, siendo el primer año de carencia, y tipo de interés fijo del 1,885%. En dicha operación quedó pactado que durante el periodo de amortización las cuotas serán mensuales y constantes, mientras que durante el período de carencia las cuotas serán exclusivamente de intereses.
- La póliza de crédito suscrita con la entidad financiera española Bankinter con límite de 1.200.000 euros y un plazo de duración de 24 meses, con una carencia inicial de amortización hasta el 8 de febrero de 2021, tipo de interés de 1,50% y comisión de apertura de 0,25%. No obstante, con fecha de 3 de marzo de 2021, la Sociedad ha formalizado un acuerdo de novación modificativa de no extintiva del contrato de préstamo suscrito con fecha 13 de mayo de 2020 por importe de 1.200.000,00 € y con objeto de ampliar en 36 meses la duración de este. Por tanto, la fecha de vencimiento del préstamo queda fijada el día 13 de mayo de 2025. Como consecuencia de la extensión de la fecha de vencimiento del préstamo, se ha acordado el incremento del tipo de interés vigente así como del diferencial aplicable al mismo en un 0,48% y la aplicación al mismo de una comisión del 0,40% sobre el límite de la financiación. De manera que el tipo de interés y el diferencial aplicable al Contrato quedan fijado en el 1,98% y en el 1,98% respectivamente.
- Préstamo hipotecario con garantía sobre 21 inmuebles en propiedad (Nota 5) con la entidad Liberbank por importe de 1.500.000,00 euros, con plazo de duración de 15 años, siendo el primer año de carencia, y tipo de interés fijo del 1,60%. En dicha operación quedó pactado que durante el periodo de amortización las cuotas serán trimestrales y constantes, mientras que durante el período de carencia las cuotas serán exclusivamente de intereses. A 30 de junio de 2021 han sido dispuesto un saldo de 1.415.000,00 euros, quedando un saldo pendiente de disposición de 85.000,00 euros.
- Préstamo con garantía hipotecaria formalizado el 30 de marzo de 2021 por la entidad Liberbank, por importe de 820.800,00 euros con un plazo de duración de 15 años, siendo los dos primeros de carencia. Durante el periodo de amortización las cuotas serán mensuales y constantes, mientras que durante el período de carencia las cuotas serán exclusivamente de intereses. Respecto a las condiciones acordadas cabe destacar (i) un tipo de interés fijo del 1,35% y (ii) una comisión de apertura de 0,15%.

El gasto de intereses devengados por estas deudas a 30 de junio de 2021 ha ascendido a 37.556,65 euros (2020: 62.361,16 euros), siendo intereses pendientes de pago al 30 de junio de 2021 de 0,00 euros (2020: 1.253,94 euros).

Las "Otras deudas de largo plazo" se corresponden con las fianzas recibidas de los contratos de arrendamientos que la Sociedad tiene suscritos para los inmuebles de su propiedad descritos en la Nota 5. La información sobre el vencimiento de dichas deudas a largo plazo a 30 de junio de 2021 es la siguiente:

Vencimiento en años					
	30-06-2022	30-06-2023	30-06-2024	Resto	TOTAL
Otras deudas de largo plazo	0,00	62.207,95	17.911,70	1.728,75	81.848,40

b) Pasivos financieros a corto plazo:

pasivos financieros a coste amortizado	30/06/2021	31/12/2020
Otras deudas a corto plazo	359,05	359,05
Deudas a corto plazo con entidades de crédito	427.246,08	1.140.987,25
Deudas con empresas del grupo a corto plazo (Nota 13)	2.439,30	2.395,80
Proveedores	5.553,58	26.840,63
Proveedores empresas del grupo y asociadas	61.913,88	41.409,27
Acreedores comerciales	5.213,06	1.211,59
<b>Total</b>	<b>72.680,52</b>	<b>1.213.203,59</b>

La Sociedad cuenta:

- Con un préstamo contratado con Bankinter por un importe de 1.200.000,00 euros, formalizado con fecha 24 de enero de 2020, con vencimiento a 9 meses, siendo la fecha de vencimiento del préstamo el día 28 de octubre de 2020 con amortizaciones parciales pactadas. Respecto a las condiciones acordadas cabe destacar (i) un tipo de interés aplicable del 1,50% y (ii) una comisión de apertura del 0,5%. La operación se formalizó exclusivamente con la garantía corporativa de la compañía y con una serie de *covenants* financieros definidos habituales. El importe pendiente a 30 de junio de 2021 asciende a 1.109.611,36 euros, dado que con fecha 13 de mayo de 2020 se formalizó un nuevo préstamo de 1.200.000,00 euros con Bankinter con vencimiento a 24 meses el cual se encuentra clasificado como "Deudas a largo plazo con entidades de crédito" con la finalidad de atender los vencimientos de este préstamo. Este nuevo préstamo dejó sin efecto los *covenants* comprometidos de la operación formalizada con fecha 24 de enero de 2020, siendo de aplicación tan sólo las condiciones de resolución contractual.
- Saldos dispuestos de una línea de crédito contratada con la entidad Liberbank el 10 de diciembre de 2019 por un límite de 250.000,00 euros, con vencimiento a un año. Con fecha 9 de julio de 2020 se formalizó una nueva póliza de línea de crédito de 250.000,00 euros con vencimiento a 3 años la entidad Liberbank, que sustituye y mejora las condiciones de la póliza de crédito formalizada el 10 de diciembre de 2019.

En el contrato de financiación corporativa con la entidad Bankinter, se establecen varias cláusulas sobre las que se podría resolver el contrato, cerrar la cuenta y exigir desde el cierre el reembolso del saldo, ante las siguientes circunstancias:

- a) El incumplimiento, por parte de la Sociedad, de las obligaciones principales asumidas mediante la firma dicho contrato.
- b) El sobregiro del saldo que pueda producirse en cualquiera de las cuentas asociadas al producto contratado, cualquiera que sea la causa que lo haya motivado, incluido el originado por cargo de intereses.
- c) Si la evolución del importe de ventas, los resultados de explotación y/o los recursos propios de la Sociedad sufren una variación anual significativa y/o si la cifra de beneficios antes de impuestos de la Sociedad disminuye de forma sustancial respecto del ejercicio anterior.
- d) Si el endeudamiento bancario de la Sociedad sufre un incremento anual significativo que ponga en riesgo el pago de la deuda derivada del contrato, salvo que preste garantías adicionales.
- e) Cuando exista un grave riesgo de incumplimiento de las obligaciones asumidas por la Sociedad sobre el contrato, como consecuencia de la variación sustancial de las circunstancias que sirvieron de base para la concesión de la operación o al mantenimiento de su vigencia.
- f) La comprobación de falsedad, ocultación o inexactitud en los datos o documentos facilitados a Bankinter por la Sociedad para la formalización de esta operación o para el mantenimiento de su vigencia.

- g) La reducción del capital social de la Sociedad en un porcentaje significativo, así como la modificación de la actual estructura accionarial del mismo siempre que suponga que el actual socio mayoritario deje de ostentar, directa o indirectamente, el control efectivo sobre la Sociedad.
- h) La enajenación y/o gravamen, por cualquier título, de activos, distintos de la/s finca/s hipotecada/s y/o derechos de la Sociedad en un porcentaje sustancial cuando han sido tenidos en cuenta por la entidad para evaluar la solvencia del prestatario al momento de la concesión del préstamo.

A 30 de junio de 2021, a juicio de los administradores de la Sociedad, ésta cumple en su totalidad con todos los términos, condiciones, pactos y disposiciones de los acuerdos de financiación en vigor.

Igualmente, a juicio de los administradores de la Sociedad, los supuestos mencionados anteriormente son cumplidos en la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios y la previsión es que los mismos sean cumplidos en los próximos 12 meses.

Por tanto, la información sobre el vencimiento de las deudas tanto a corto como a largo plazo con entidades de crédito a 30 de junio de 2021 son:

Vencimiento en años					
	30-06-2022	30-06-2023	30-06-2024	Resto	TOTAL
Deudas corto y largo plazo con entidades de crédito	427.246,08	500.399,07	558.269,78	3.547.911,46	<b>5.275.831,54</b>

## 10. Situación fiscal

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Saldos relativos a activos y pasivos fiscales	Importe 30/06/2021	Importe 31/12/2020
Retenciones IRPF a pagar	196,68	982,79
Organismos de Seguridad Social, acreedores	439,67	439,67
<b>TOTAL</b>	<b>636,35</b>	<b>1.422,46</b>

La actividad desarrollada por la Sociedad (arrendamiento de viviendas) está sujeta pero exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que no se generan activos ni pasivos frente a la Administración Tributaria por este concepto.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en 4 años para los principales impuestos a los que está sujeta la Sociedad.

La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios desde su constitución, para todos los impuestos que le son aplicables.

Los Administradores de la Sociedad consideran que ésta no mantiene contingencias fiscales que pudieran generar obligaciones de pago en futuros ejercicios con impacto significativo en los presentes estados financieros.

## Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

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

El 27 de septiembre de 2016, se presentó, ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, escrito de solicitud de la aplicación del régimen fiscal especial de las SOCIMI al que se refiere el artículo 8 de la Ley 11/2009. La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se inicia a partir del ejercicio iniciado el 23 de septiembre de 2016.

Dicho régimen prevé un periodo de dos años para el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos para la correcta aplicación del régimen fiscal previsto para las SOCIMI (Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009 del régimen SOCIMI). En el momento de confección de estos estados financieros la Sociedad cumple la totalidad de los requisitos exigidos dentro del plazo previsto.

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0% en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos

No obstante, el devengo del Impuesto se realiza de manera proporcional a la distribución de dividendos. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Tampoco resultan de aplicación los regímenes de deducciones y bonificaciones establecidos en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Tal y como establece el artículo 9 de la Ley SOCIMI, la entidad estará sometida 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 en el capital social de la entidad sea igual o superior a un 5%, siempre que dichos dividendos, en sede de los accionistas, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 %. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

Como consecuencia de la aprobación de la Ley 11/2021 de 9 de julio con efectos desde el 1 de enero de 2021, la Sociedad estará sometida a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de esta Ley. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

#### Conciliación entre el resultado contable y la base imponible fiscal

A continuación, se presenta la conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades correspondiente al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	30/06/2021	31/12/2020
<b>Resultado contable antes de impuestos</b>	<b>249.946,75</b>	<b>317.077,33</b>
<b>Gastos imputados directamente a Patrimonio Neto</b>	<b>-24.919,62</b>	<b>-89,43</b>
<b>Diferencias permanentes</b>	<b>2.321,85</b>	<b>38.955,35</b>
Aumentos	2.321,85	38.955,35
Disminuciones	-----	-----
<b>Diferencias temporarias</b>	-----	-----
Aumentos	-----	-----
Disminuciones	-----	-----
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>227.597,77</b>	<b>355.943,25</b>

La Sociedad no dispone de Activos por impuesto diferido no registrados en contabilidad. De acuerdo con la Ley SOCIMI, el actual Impuesto sobre sociedades es el resultado de aplicar el tipo del 0% a la base imponible. Ninguna deducción es aplicable en los 6 primeros meses del ejercicio 2021 ni en el ejercicio 2020, ni retenciones ni pagos a cuenta.

#### 11. Ingresos y gastos

A 30 de junio de 2021 la Sociedad ha obtenido ingresos por importe total de 482.606,25 euros (473.996,31 euros a 30 de junio de 2020), todos ellos provenientes del arrendamiento de inmuebles con fines residenciales.

El desglose de "Otros gastos de explotación" es el siguiente:

Concepto	Importe a 30-06-2021	Importe a 30-06-2020
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>297.966,15</b>	<b>298.088,36</b>
Reparaciones y conservación	13.404,80	16.516,92
Servicios profesionales independientes	144.923,89	213.967,03
Primas de seguros	8.699,93	6.833,15
Servicios bancarios	3.318,57	2.499,66
Suministros	11.046,47	3.608,59

Otros servicios	99.604,89	49.086,29
Otros tributos	16.967,60	5.576,72

Al 30 de junio de 2021 los gastos se refieren a la explotación de los bienes inmuebles registrados en el epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias". A 30 de junio de 2020 los gastos se refieren a la explotación de los bienes inmuebles registrados en el epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias", así como a gastos asociados a diferentes trabajos realizados por profesionales independientes para la ampliación de capital materializada a lo largo de los posteriores meses.

No existen ventas de bienes ni prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarias al 30 de junio de 2021 (2020: misma situación). Tampoco existen arrendamientos donde la Sociedad figure como arrendatario al 30 de junio de 2021 (2020: misma situación).

## 12. Consejo de Administración y alta dirección

En la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad con fecha 29 de julio de 2020 se aceptó por unanimidad la dimisión del Consejero Oscar Valles Cavia, de igual forma se aprobó el nombramiento de Don Antonio Carroza Pacheco, Don Enrique Titos Martínez y Don Oscar Rodríguez Herrero, quedando el Consejo de Administración estructurado de la siguiente manera:

- D. Gustavo Rossi Gonzalez (Presidente y Consejero Delegado)
- D. Antonio Carroza Pacheco (Consejero)
- D. Enrique Titos Martínez (Consejero)
- D. Oscar Rodríguez Herrero (Consejero)
- D. Miguel Ángel Albero Ocerín (Consejero)

### a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración

A 30 de junio de 2021 no se devengan remuneraciones en concepto de sueldos y salarios ni primas por asistencia a los Consejos de Administración de los 5 consejeros tras haber renunciado a su retribución hasta que la entidad reparta dividendos, ratificándose por la Junta General de Accionistas con fecha 29 de julio de 2020, ello con la finalidad de contribuir a la mejora de los resultados de un modo voluntario aunque la Sociedad ya obtuviera beneficios. El gasto total del ejercicio cerrado el 30 de junio de 2021 ha sido de 552,42 euros, registrados en los epígrafes de "Gastos de personal". (a 31 de diciembre de 2020: 29.541,24 euros).

Ni a 30 de junio de 2021, ni a 31 de diciembre de 2020 se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos, ni a 30 de junio de 2021, ni a 31 de diciembre de 2020.

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

En 2018 se inicia una póliza de seguro de responsabilidad civil para la totalidad de los consejeros de la Sociedad siendo ampliada la misma mediante coberturas específicas de cara a la cotización en BME Growth (anteriormente denominado "MAB") el 10 de julio de 2018 con vencimiento el 9 de julio de 2024. La prima correspondiente al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 fue abonado durante el ejercicio 2020 por importe de 3.587,87 euros, habiendo sido renovada la misma con efectos de validez a las 00 horas del 1 de julio de 2021 por importe de 3.760,92 euros.

### b) Retribución al personal de Alta Dirección

A 30 de junio de 2021, la Sociedad no cuenta con personal considerado de Alta Dirección (tampoco a 31 de diciembre de 2020) adicionales a los miembros del Consejo de Administración.

### c) Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

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

### 13. Otras operaciones con partes vinculadas

Las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con partes vinculadas:

Transacciones con vinculadas a 30/06/2021	Empresas vinculadas
Recepción de servicios	274.090,43
Gastos financieros	

  

Transacciones con vinculadas a 31/12/2020	Empresas vinculadas
Recepción de servicios	394.779,71
Gastos financieros	

La totalidad de los servicios facturados por la sociedad vinculada principal traen causa de los servicios relacionados con la selección, estudio previo y selección de inquilinos, gestión contractual y gestión de cobro de los arrendamientos.

En relación con los servicios recibidos (IVA incluido) de las empresas vinculadas, son principalmente:

- Invermax Propiedades Rentables:** engloba los servicios de intermediación en la adquisición de las viviendas del periodo ("comisión de corretaje") y servicios derivados de la gestión de estas ("comisión de gestión") durante el periodo devengado por importe de 108.769,42 euros (59.864,70 euros a 30 de junio de 2020).
- Generación Plus Legal:** servicios de asesoramiento jurídico y secretariado por importe de 18.649,76 euros (13.686,73 euros a 30 de junio de 2020).
- General de Contratas y Energías:** reparaciones, mantenimiento y reformas en las viviendas adquiridas por importe de 90.803,12 euros (92.315,29 euros a 30 de junio de 2020).
- Alquiler Seguro:** servicios relacionados con la selección, estudio previo y elección de inquilinos, gestión contractual y gestión de cobro de los arrendamientos de los inmuebles por importe de 55.611,95 euros (46.405,32 euros a 31 de junio de 2020).
- Anexia Tecnologías:** servicios relacionados con la implantación de la normativa en materia de protección de datos por importe de 0,00 euros (0,00 euros a 30 de junio de 2020).
- Berman Comunicación:** servicios de comunicación y marketing por importe de 242,00 euros (181,50 euros a 30 de junio de 2020).
- Alquiler Seguro Energía:** suministros de electricidad y/o gas natural en relación con los inmuebles temporalmente desocupados por importe de 14,18 euros (0,00 euros a 30 de junio de 2020).

El detalle de los saldos pendientes con partes vinculadas, así como de las correcciones valorativas por deudas de dudoso cobro o incobrables relacionadas con estos saldos es el siguiente:

PASIVO CORRIENTE a 30/06/2021	Empresas vinculadas
Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 9)	2.439,30
Proveedores empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 9)	61.913,88

  

PASIVO CORRIENTE a 31/12/2020	Empresas vinculadas
Deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 9)	2.395,80
Proveedores empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 9)	41.409,27

### 14. Exigencias informativas derivadas de la condición de Socimi, ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012

De acuerdo con los requisitos del artículo 11 de la Ley SOCIMI, se desglosa la información correspondiente:

- No existen reservas** procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal especial.

- b) **No existen reservas** procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial, por lo que no procede diferenciar la parte que procede de rentas gravadas al tipo de gravamen del 0%, o al tipo especial del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

A 30 de junio de 2021 se reflejan en reservas (negativas) por el importe de servicios recibidos derivados exclusivamente de operaciones societarias, como notarios o registro mercantil. Esta partida alcanza a 30 de junio de 2021 un importe de -77.078,70 euros (-77.078,70 euros a 31 de diciembre de 2020, -76.989,27 euros a 31 de diciembre de 2019, -9.861,18 a 31 de diciembre de 2018 y -3.059,03 a 31 de diciembre de 2017).

- c) A pesar de que en los ejercicios 2019 y 2020 el resultado fue de beneficios, no se ha procedido a distribuir dividendos con cargo a los mismos. El resultado del ejercicio de 2018 y 2017 fue de pérdida.
- d) No se ha acordado la distribución de **dividendos con cargo a reservas**, por lo que no procede designar el ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0%, o al tipo especial del 19%, o al tipo general de gravamen.

En este sentido debe indicarse que, aunque la Sociedad obtuvo un beneficio en el pasado ejercicio por importe de 317.077,33 euros, en cumplimiento de la normativa mercantil que le es aplicable dicho importe ha sido destinado a la compensación de las pérdidas de ejercicios anteriores.

- e) No se ha procedido a establecer fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.
- f) En los ejercicios 2020 y 2019 se compensaron pérdidas de ejercicios anteriores, en 2018 y 2017 se obtuvieron pérdidas y en 2016 no hubo actividad, no se ha procedido a distribuir dividendos.

- g) Las fechas de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento son las siguientes:

Ref.	Activo	Fecha adq.	Ref.	Activo	Fecha adq.
1	Calle Raza 4, 2ºC	20/01/2017	90	Calle Halcon 43 3ºE	30/11/2018
3	Calle Ilustración 8, 1ºE	15/03/2017	91	Calle Godella 221 2º2	30/11/2018
4	Calle Caucho 6, 2º dcha	20/04/2017	92	Calle Doctor Lozano 17 2ºB	30/11/2018
5	Paseo de la Dirección 29, bajo dcha	20/04/2017	93	Calle Arroyo Fontarrón 269 4	30/11/2018
6	Calle Piedrahita 23, bajo A	20/04/2017	94	Avenida San Diego 47 BJ DR	26/11/2018
7	Calle Pare Pérez del Pulgar 111, bj 2B	30/05/2017	95	Avenida San Diego 47 2ºlz	27/11/2018
8	Calle Pinzón 38, 4ºB	20/07/2017	96	Avenida Pau Casals 13 4º1	23/11/2018
10	Plaza Almunia 46, 1º dcha	20/09/2017	97	Plaza de la Flor 29 BJ-2	22/01/2019
11	Calle Cactus 28, esc E, bajo izq	20/09/2017	98	Camino de Perales 92 6ºC	28/02/2019
12	Calle San Moises 28, 2ºC	20/09/2017	99	Calle Ezequiel Solana 109 2ºc	28/02/2019
13	Ciudad Jardín del Rosario 4, 4ºDcha	06/03/2018	100	Calle L'Alcarria 30 3º1	08/03/2019
14	Calle Villajoyosa 86, 3ºE	06/03/2018	101	Avenida Pio XII 94 Esq 1,1	19/03/2019
15	Calle Corral de Cantos 7, 2ºC	06/03/2018	102	Calle Alfredo Castro Camba 2B	19/03/2019
16	Calle Corral de Cantos 7, 2ºB	06/03/2018	103	Calle Galicia 2 4ºB	19/03/2019
17	Calle Benimamet 87, 5º Dcha	06/03/2018	104	Calle Lopez Grass 4 2ºD	19/03/2019
18	Calle Arechavaleta 12, 4º A	06/03/2018	105	Calle Manganeso 4 2ºB	19/03/2019
19	Calle Alora 7, 5º Dcha	06/03/2018	106	Calle Tomas Esteban 11-1	19/03/2019
20	Calle Pañería 8, bajo dcha	06/03/2018	107	Calle Trastomonte 4 3ºB	19/03/2019
21	Calle Villalonso 47, bajo c	06/03/2018	108	Calle Tamarit 35 Bj-2	22/03/2019
22	Calle Belzunegui 36, 1ºD	07/03/2018	109	Calle Marinel-Lo Bosch 16 2º	29/03/2019
23	Calle Siglo Futuro 15, 3ºA	07/03/2018	110	Calle Castillo de Oropesa 35 8º6	04/04/2019
24	Calle Tordo 19 (A) 2º	07/03/2018	111	Calle Elionor 26 1º1	12/04/2019
25	Calle Witerico 4, 3ºF	07/03/2018	112	Calle Vizconde de Arleson 35 BJ	08/05/2019
26	Ronda Sur 77, 3ºA	07/03/2018	113	Calle Palomares 52 BJ-A	14/05/2019
27	Calle Imagen 34, 3ºB	08/03/2018	114	Puerto de la Bonaigua 52 2ºC	14/05/2019
28	Calle Alcudon 33, 1ºC	08/03/2018	115	Calle Garcia Llamas 30 1ºA	14/05/2019
29	Calle Alcudon 33, 2ºC	08/03/2018	116	Calle Tornilleria 12, BJ-Derecha	28/08/2019
30	Calle Alcudon 33, 3ºB	08/03/2018	117	Calle Las Rosas 3, 4ºC	28/08/2019

31	Calle Ezcaray 10, 4ºB	08/03/2018	118	Calle Cerro de la Alcazaba 26, 2ºC	28/08/2019
32	Calle Sierra del Valle 56, 2º Izq	08/03/2018	119	Calle Hachero 33, BJ-B	28/08/2019
33	Calle Villajimena 6, bajo B	08/03/2018	120	Calle Encajeras 16, BJ-Izquierda	05/09/2019
34	Calle Arboleda 9, 2ºB	08/03/2018	121	Calle Aguja 12, 3º Derecha	10/09/2019
35	Calle Arroyo del Olivar 116	08/03/2018	122	Calle Ascensión Bielsa 48, 4ºA	13/09/2019
36	Calle Belzunegui 34, 4ºD	07/03/2018	123	Calle Felipe Fraile 8, BJ-4	13/09/2019
37	Calle Francisco Villaespesa 59, 3ºB	07/03/2018	124	Calle Josue Lillo 3, BJ-1	13/09/2019
38	Avenida de Metro 8 3ºB	27/07/2018	125	Pasaje Leonardo Da Vinci 6, 2º Derecha	19/09/2019
39	Calle Ascao 47 2ºB	27/07/2018	126	Calle Escultor Piquer 47, 4º-8	20/09/2019
40	Calle Azcoitia 30 4ºC	27/07/2018	127	Calle Sierra Molina 23, 2º Derecha	24/09/2019
41	Calle Ferrocarril 22 1º2	27/07/2018	128	Calle Sierra Molina 23, 2º Izquierda	24/09/2019
42	Calle Madridejos 61 BJ-DR	27/07/2018	129	Calle Sierra Molina 23, 3º Izquierda	24/09/2019
43	Plaza Mirafior 2 9ºA	27/07/2018	130	Calle Carlos Aurioles 29, 3ºA	24/09/2019
44	Calle San Basilio 10 BJ-IZ	27/07/2018	131	Calle Mare de Deu del Corredor 20, 2ºA	27/09/2019
45	Avenida Abrantes 92 3ºB	19/07/2018	132	Calle Verge de Montserrat 10, 2º-4	27/09/2019
46	Avenida San Diego 47 D 1ºIZ	18/07/2018	133	Calle Viladecans 25, 3º-4	27/09/2019
47	Calle Marineros 25 1ºI	18/07/2018	134	Calle Eduardo Aguilera Romero 9, 7ºA	29/10/2019
48	Calle Alegría 4 3ºIZ	18/07/2018	135	Calle Puerto de la Boniagua 46, 3ºD	17/12/2019
49	Calle Benimamet 29 3ºIZ	18/07/2018	136	Calle América 5, 3ºA	17/12/2019
50	Calle Decoradores 3 1º1	19/07/2018	137	Calle Aguacate 26 Triplicado, 2ºB Esc. 3	17/12/2019
51	Calle Escalona 43 3ºIZ	19/07/2018	138	Calle Almonacid 20, BJ-A	17/12/2019
52	Calle las Marismas 57 2ºC	19/07/2018	139	Calle Peña de la Atalaya 118, 2º Derecha	19/12/2019
53	Calle Mateo Garcia 8 BJ-A	19/07/2018	140	Calle Almonacid 25, 1º B	19/12/2019
54	Calle Palomares 75 1 3ºA	19/07/2018	141	Calle Chimbo 29, BJ A	19/12/2019
55	Calle Sierra Morena 4 2º1	18/07/2018	142	Calle Castillo de Guevara 18, 4º Izquierda	19/12/2019
56	Avenida Institucion Libre Enseñanza 77	08/08/2018	143	Poligono Dels Merinals 62, 2º 2	23/12/2019
57	Avenida Concordia 94 1º	14/08/2018	144	Calle Nou Barris 4, 4º 1	23/12/2019
58	Calle Alexandre Bell 19 6º	14/08/2018	145	Calle Cami Reial 29, 4º 8	26/12/2019
59	Calle California 27-28	14/08/2018	146	Calle Benadalid 6, 2º B	27/12/2019
60	Calle Font 51-53 2º14	14/08/2018	147	Calle Fray Luis de León 5, 7 4º B	22/01/2020
61	Calle Olivera de Sistrells	16/08/2018	148	Calle Casabermeja 2, 4º C	17/03/2020
62	Paseo de la Marina 244 2º1	14/08/2018	149	Calle Peña de la Miel 5, 3º B	15/06/2020
63	Calle Bembibre 30 BJ-2	21/09/2018	150	Calle Verge de Montserrat 32, 1º 1	21/07/2020
64	Calle Nicolas Usera 10 3ºI	21/09/2018	151	Calle Camino Viejo 7, bajo 11	30/03/2021
65	Avenida Vicent Mortes Alfonso 101	18/09/2018	152	Calle Miguel Hernandez 28, 2C	30/03/2021
66	Calle Actor Mauri 1 BJ 1	18/09/2018	153	Calle Galvez 13, 1º 6	30/03/2021
67	Calle Alvarez Sotomayor 2 3º5	18/09/2018	154	Calle Atalaya 3	30/03/2021
68	Calle Bailen 41 Bj I	18/09/2018	155	Calle De San Vicente 18, 2ºF	30/03/2021
69	Calle Cardenal Benlloch 25 3º	18/09/2018	156	Calle De la Llenya 36, 2º A	30/03/2021
70	Calle Jaume Balmes 32 4º8	18/09/2018	157	Calle de Santiago 22, 4ºD	30/03/2021
71	Calle Omet 1 3º8	18/09/2018	158	Calle Progres 49, Bajo 1	30/03/2021
72	Calle Bernardo Lopez Garcia 3	19/09/2018	159	Calle Marques de Santillana 52	30/03/2021
73	Calle Francisco Montero Perez 15 2º	19/09/2018	160	Calle Primavera 68,3D	30/03/2021
74	Calle Palomares 65 2ºDR	28/09/2018	161	Calle Vall'Albaida 33, Esc 1	30/03/2021
75	Calle Emilio Ortuño 8 1ºC	28/09/2018	162	Calle San Rosendo 2, Esc a 1ºB	30/03/2021
76	Calle Marcel.Li Esquius	21/09/2018	163	Calle Daoiz y Velarde 4, 1º CTR	30/03/2021
77	Calle Vilches 15 (P)	28/09/2018	164	Calle Ferrocarril 37,3ºA	08/04/2021
78	Calle Pintora Angeles Santos 13	18/09/2018	165	Calle Fatima 4, 4ºB	27/04/2021
79	Calle Zubieta 3 3º3	28/09/2018	166	Calle Antonio Moreno 16, Bajo C	27/04/2021
80	Calle Perafita 20 1º2	28/09/2018	167	Calle San Jose 17, 3º A	04-06-2021
81	Calle Fotografia 1 1ºB	25/10/2018	168	Calle Peña Cerrado 4, 1º IZQ	04-06-2021

82	Calle Godella 166 1ºIZQ	25/10/2018	169	Calle Real Madrid 29, 2º I	04-06-2021
83	Camino del Pato 12 1ºC	23/10/2018	170	Calle Germanies 72, 1º 3	21-06-2021
84	Plaza Mayor Abachuco 2	19/10/2018	171	Calle Archiduque Carlos 71,6º	21-06-2021
85	Calle Antonio Ponz 3ºB	25/10/2018	172	Calle Tucan 24,1º 1	24-06-2021
86	Calle Cardenal Belluga 11	25/10/2018	173	Calle Jose María Peman 7, BJ A	24-06-2021
87	Calle Ebanisteria 11 4ºIz	25/10/2018	174	Calle Zaragoza 13, ESC 1, 1º C	24-06-2021
88	Calle Eresma 8 3ºC	23/10/2018	175	Calle Puerto de Arlaban 113, 2º	24-06-2021
89	Calle La Era 9 BJ-B	30/11/2018	176	Plaza Collao 13, 1º 8	24-06-2021

No obstante lo anterior, las fechas de enajenación de los inmuebles han sido las siguientes

Ref.	Activo	Fecha vta.	Ref.	Activo	Fecha vta.
1	Calle Raza 4, 2ºC	24-03-2021	28	Calle Alcaudón 33, 1ºC	27-04-2021
24	Calle Tordo 19 (A) 2º	14-06-2021	29	Calle Alcaudón 33, 2ºC	27-04-2021

La Sociedad no es titular de **participaciones** en el capital de entidades en cumplimiento de su objeto social principal.

h) La relación de inmuebles de la Sociedad es la indicada en la Nota 5 de la presente memoria.

Como se ha indicado, la Sociedad no es titular de participaciones aptas para tener la consideración de SOCIMI.

A fecha de formulación de los presentes estados financieros, la Sociedad cuenta con unas inversiones inmobiliarias por valor de 14.632.091,36 euros frente a un activo total de 15.995.151,92 euros, lo que implica que las inversiones inmobiliarias suponen el 91,47% del total del activo, por lo que se cumple con el requisito de que el 80% del total activo está formado por las inversiones inmobiliarias.

	Importe a 30/06/2021	Porcentaje
Total activo	15.995.151,92	100,00%
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>14.632.091,36</b>	<b>91,47%</b>

De este modo, la Sociedad no ha procedido a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

i) En el presente ejercicio no existen reservas procedentes de ejercicios en los que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial, que se hayan dispuesto en el presente período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, por lo que no debe identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.

## 15. Otra información

La Sociedad no tiene acuerdos adicionales a los ya mencionados en la memoria.

A excepción del Consejero Delegado, la Sociedad a 30 de junio de 2021 no cuenta con empleados (tampoco a 31 de diciembre de 2020). Con fecha 1 de junio de 2018, D. Gustavo Rossi González formalizó un contrato como Consejero Delegado que le permite llevar a cabo las funciones ejecutivas (Nota 12).

## 16. Información sobre medio ambiente y derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por la Sociedad para la protección y mejora del medioambiente no son significativos al 30 de junio de 2021 y 2020.

Con los procedimientos actualmente implantados, la Sociedad considera que los riesgos medioambientales se encuentran adecuadamente controlados. La Sociedad no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021 y 2020.

## 17. Hechos posteriores

A fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que los impactos en las operaciones derivados de la pandemia COVID-19, siguen en línea con lo descrito en la Nota 4.5.

Con fecha 26 de agosto de 2021, la Sociedad formalizó mediante escritura pública la venta del inmueble situado en la Calle Ilustración 8 (-1) E (Madrid). La venta se realizó por un importe total de 150.000,00 euros, habiendo obtenido un beneficio neto de 46.429,41 euros.

Con fecha 27 de agosto de 2021, la Sociedad adquirió una nueva vivienda que se detalla en la tabla a continuación:

Ref.	Nombre activo	Precio compra
0177	Calle Puerto de los Leones 8, Bajo D	80.000,00

Con fecha 14 de septiembre de 2021 se ha formalizado propuesta de venta del inmueble sito en Calle Piedrahita 23, Bajo A por un importe de venta de 89.000,00 euros, cuya escritura pública de compraventa se llevará a cabo antes del 15 de noviembre de 2021.

Con fecha 22 de septiembre de 2021 se ha aceptado propuesta de venta del inmueble sito en Calle Fco. Villaespesa 59, 3º B Esc. 2 por un importe de venta de 130.000,00 euros, cuya escritura pública de compraventa se llevará a cabo antes del 30 de noviembre de 2021.

Con fecha 4 de octubre de 2021 se ha aceptado propuesta de compra del inmueble sito en Calle Río Tajo, 3 1º A de Parla (Madrid) por un importe de compra de 95.000,00 euros, cuya escritura pública de compraventa se llevará a cabo antes del 15 de noviembre de 2021.

Con fecha 14 de octubre de 2021 se ha aceptado propuesta de venta del inmueble sito en Calle Pinzón 38, 4º B por un importe de venta de 110.000,00 euros, cuya escritura pública de compraventa se llevará a cabo antes del 30 de noviembre de 2021.

Con fecha 20 de octubre de 2021 se ha aceptado propuesta de venta del inmueble sito en Paseo de la Marina 244, 2º 1 Esc. B por un importe de venta de 180.000,00 euros, cuya escritura pública de compraventa se llevará a cabo antes del 5 de noviembre de 2021.

A juicio de los administradores de la Sociedad, No se han producido otros hechos adicionales a los descritos susceptibles de ser mencionados con posterioridad al 30 de junio de 2021 que puedan tener efecto en los presentes estados financieros intermedios.

**QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.**

**FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AEL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021**

Con fecha 26 de octubre de 2021 y, de acuerdo con la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad formulan los presentes estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, que comprenden el balance intermedio, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio, el estado de flujos de efectivo intermedio, y las notas explicativas, correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

**FIRMANTES**

**FIRMA**



Consejero Delegado  
D. Gustavo Rossi González



Consejero  
D. Miguel Ángel Alberó Ocerín



Consejero  
D. Antonio Carroza Pacheco



Consejero  
D. Oscar Rodríguez Herrero



Consejero  
D. Enrique Titos Martínez



Secretaria no consejera  
Generación Pluslegal, S.L.  
Dña. Aránzazu Ibáñez Acebal