



En Barcelona, a 22 de octubre de 2021,

URBAN VIEW DEVELOPMENT SPAIN SOCIMI, S.A., en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity, que regula los requisitos de información aplicables a las empresas cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la “Circular 3/2020”) por medio de la presente pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE:

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.
- Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.
- Balance Individual Intermedio del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual Intermedia del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity, se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que precisen URBAN VIEW DEVELOPMENT SPAIN SOCIMI, S.A.

Don Alejandro Ibáñez Pérez.
Secretario no miembro del Consejo de Administración.



**Urban View Development Spain Socimi, S.A. y
Sociedades Dependientes**

Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios
resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses
terminado el 30 de junio de 2021 elaborados conforme
a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)
adoptadas por la Unión Europea

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de Urban View Development Spain Socimi, S.A.:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos de Urban View Development Spain Socimi, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance al 30 de junio de 2021, la cuenta de resultados, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios resumidos consolidados de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios resumidos consolidados 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 al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2 adjunta, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptados por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas de Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de los administradores en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 del Mercado Alternativo Bursátil sobre "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el BME Growth de BME MTF Equity".

Crowe Auditores España, S.L.P.



Carlos Puig de Travy

4 de octubre de 2021



CLASE 8.^a
REGISTRO DE MARCAS



002812328



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y Sociedades Dependientes**

Informe de revisión limitada de Estados
Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses
terminado el 30 de junio de 2021 preparadas
conforme a las Normas Internacionales de
Información Financiera adoptadas por la Unión
Europea (NIIF-UE)



CLASE 8.^a



002812329



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Balance intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(Cifras expresadas en euros)

Activo			
	Notas de la memoria	30-06-2021	31-12-2020
Activo no corriente			
Inmovilizado intangible	5		
Otro inmovilizado intangible		2.022,56	3.258,47
Inmovilizado material	6		
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		27.186,64	32.531,16
Derechos de uso sobre bienes en alquiler	8	29.335,08	34.387,70
Inversiones inmobiliarias	7		
Terrenos y construcciones		73.675.220,91	74.129.372,06
Inversiones en curso y anticipos		230.341,33	262.260,61
		<u>73.905.562,24</u>	<u>74.391.632,67</u>
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	13	33.000,00	33.000,00
Inversiones financieras a largo plazo	9.1	523.466,09	455.216,53
		<u>74.520.572,61</u>	<u>74.950.026,53</u>
Activo corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9.1	189.583,76	175.739,05
Deudores varios		149.337,65	116.985,18
Personal		12.699,26	22.050,45
Otros deudores		27.087,38	17.212,04
		<u>378.708,05</u>	<u>331.986,72</u>
Inversiones financieras a corto plazo	9.1	5.630,75	53.646,69
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9.1	846.062,11	576.283,46
		<u>1.230.400,91</u>	<u>961.916,87</u>
Total Activo		<u>75.750.973,52</u>	<u>75.911.943,40</u>

Las Notas 1 a 16 y el Anexo I forman parte integrante de este balance intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.



CLASE 8.^a
IMPUESTO DE SUCESIONES



002812330



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Balance intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2021

(Cifras expresadas en euros)

Patrimonio neto y pasivo

	Nota de la memoria	30-06-2021	31-12-2020
Patrimonio neto			
Fondos propios			
Capital	10	5.309.298,96	5.309.298,96
Prima de emisión	10	1.721.490,00	1.721.490,00
Reservas y resultados de ejercicios anteriores	10		
Reservas no distribuíbles		9.182,89	-
Resultados de ejercicios anteriores		<u>9.642.061,74</u>	<u>12.278.948,20</u>
		9.651.244,63	12.278.948,20
Reservas en sociedades consolidadas	10	14.863.667,62	19.115.921,37
Acciones en patrimonio propias	10	(150.005,39)	(150.005,39)
Otras aportaciones de socios	10	22.677.925,52	22.677.925,52
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	12		
Pérdidas y ganancias consolidadas		(272.538,85)	(6.879.957,33)
		<u>53.801.082,49</u>	<u>54.073.621,33</u>
Pasivo no corriente			
Acreeedores por arrendamiento a largo plazo	8	15.300,00	8.300,00
Deudas a largo plazo	9.2		
Deudas con entidades de crédito		16.993.085,41	17.520.173,96
Otros pasivos financieros	14	<u>1.956.859,95</u>	<u>1.686.474,62</u>
		18.949.945,36	19.206.648,58
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	9.2 ; 14		
Otras deudas.		1.628.199,46	1.628.199,46
		<u>20.593.444,82</u>	<u>20.843.148,04</u>
Pasivo corriente			
Acreeedores por arrendamiento a corto plazo	8	14.035,08	26.087,70
Deudas a corto plazo	9.2		
Deudas con entidades de crédito		906.589,72	586.823,38
Otros pasivos financieros		-	<u>14.972,22</u>
		906.589,72	601.795,60
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.2		
Proveedores		24.496,34	-
Otros acreedores	11	<u>365.152,39</u>	<u>367.290,73</u>
		389.648,73	367.290,73
Periodificaciones a corto plazo		46.172,68	-
		<u>1.356.446,21</u>	<u>995.174,03</u>
Total Patrimonio neto y Pasivo		<u>75.750.973,52</u>	<u>75.911.943,40</u>

Las Notas I a 16 y el Anexo I forman parte integrante de este balance intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.



CLASE 8.^a



002812331



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Cuenta de resultados intermedia resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y el 30 de junio de 2020

(Cifras expresadas en euros)

	Notas de la memoria	30-06-2021	30-06-2020
Operaciones continuadas			
Importe neto de la cifra de negocios Prestaciones de servicios	8 ; 12	1.524.102,45	1.519.783,43
Variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias	7	(33.121,99)	(5.094.460,35)
Otros ingresos de explotación Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	8	848,41	1.326,25
Gastos de personal Sueldos, salarios y asimilados Cargas sociales	12	(232.357,50) (59.574,41) <u>(291.931,91)</u>	(209.877,12) (49.523,01) <u>(259.400,13)</u>
Otros gastos de explotación Otros gastos de gestión corriente	12	(1.231.045,70)	(858.091,97)
Amortización del inmovilizado	5 ; 6	(6.580,43)	(6.580,43)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado Deterioros y pérdidas Resultados por enajenaciones y otras	7	(8.002,82) (69.890,69) <u>(77.893,51)</u>	- (32.335,46) <u>(32.335,46)</u>
Otros resultados		1.331,53	(82.125,98)
Resultado de explotación		<u>(114.291,15)</u>	<u>(4.811.884,64)</u>
Gastos financieros	9.2	(158.247,70)	(167.989,55)
Resultado financiero		<u>(158.247,70)</u>	<u>(167.989,55)</u>
Resultado antes de impuestos		<u>(272.538,85)</u>	<u>(4.979.874,19)</u>
Resultado del periodo procedente de operaciones continuadas		<u>(272.538,85)</u>	<u>(4.979.874,19)</u>
Resultado consolidado del periodo	12	<u>(272.538,85)</u>	<u>(4.979.874,19)</u>
Resultado atribuido a la sociedad dominante		(272.538,85)	(4.979.874,19)
Resultado atribuido a socios externos			
Ganancias por acción básicas y diluidas	10	(0,05)	(0,94)

Las Notas 1 a 16 y el Anexo I forman parte integrante de esta cuenta de resultados intermedia resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021



CLASE 8.^a
INSTRUMENTO PATRIAL



002812332



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Estado del resultado global intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y el 30 de junio de 2020

	(Euros)	
	Saldo al 30-06-2021	Saldo al 30-06-2020
A) Resultado consolidado del periodo	(272.538,85)	(4.979.874,19)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto consolidado	-	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado	-	-
Transferencias a la cuenta de resultados consolidada	-	-
C) Total transferencias a la cuenta de resultados consolidada	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (A + B + C)	(272.538,85)	(4.979.874,19)
Total de ingresos y gastos atribuidos a la Sociedad Dominante	(272.538,85)	(4.979.874,19)
Total de ingresos y gastos atribuidos a Socios Externos	-	-

Las Notas 1 a 16 y en el Anexo I son parte integrante de este estado del resultado global intermedio resumido consolidado a 30 de junio de 2021.

Estado total de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y el 30 de junio de 2020

	(Euros)							
	Capital Escriturado	Prima de emisión	Acciones propias	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otros aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Total
INICIO DEL EJERCICIO 2020	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	16.017.165,08	11.311.634,42	22.677.925,52	4.066.070,07	60.953.578,66
I. Total de ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	(4.979.874,19)	(4.979.874,19)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	3.098.756,29	967.313,78	-	(4.066.070,07)	-
2. Otras variaciones	-	-	-	3.098.756,29	967.313,78	-	(4.066.070,07)	-
SALDO, FINAL DEL PERIODO A 30 DE JUNIO DE 2020	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	19.115.921,37	12.278.948,20	22.677.925,52	(4.979.874,19)	55.973.704,47
I. Ajustes por cambios de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajuste de errores	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, FINAL DEL PERIODO A 30 DE JUNIO DE 2020	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	19.115.921,37	12.278.948,20	22.677.925,52	(4.979.874,19)	55.973.704,47
I. Total de ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	(1.900.083,14)	(1.900.083,14)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO, FINAL AÑO 2020	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	19.115.921,37	12.278.948,20	22.677.925,52	(6.879.957,33)	54.073.621,33
I. Ajustes por cambios de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajuste de errores	-	-	-	0,01	-	-	-	0,01
INICIO DEL EJERCICIO 2021	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	19.115.921,38	12.278.948,20	22.677.925,52	(6.879.957,33)	54.073.621,34
I. Total de ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	(272.538,85)	(272.538,85)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(4.252.253,76)	(2.627.703,57)	-	6.879.957,33	-
2. Otras variaciones	-	-	-	(4.252.253,76)	(2.627.703,57)	-	6.879.957,33	-
SALDO, FINAL DEL PERIODO A 30 DE JUNIO DE 2021	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	14.863.667,62	9.651.244,63	22.677.925,52	(272.538,85)	53.801.082,49

Las Notas 1 a 16 y el Anexo I son parte integrante de este estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado a 30 de junio de 2021



CLASE 8.^a
CORREO Y TELECOMUNICACIONES



002812333



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y el 30 de junio de 2020

	Notas	(Euros)	
		30/06/2021	30/06/2020
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	13	(272.538,85)	(4.979.874,19)
2. Ajustes del resultado		462.354,24	5.394.728,83
a) Amortización del inmovilizado (+)	5;6	6.580,43	6.580,43
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		194.513,43	-
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		69.890,69	76.626,40
h) Gastos financieros (+)	9.2	158.247,70	167.989,55
j) Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias		33.121,99	5.094.460,35
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		-	49.072,10
3. Cambios en el capital corriente		(116.176,26)	(296.602,13)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	9.1	(233.231,95)	(111.405,62)
c) Otros activos corrientes (+/-)		48.015,94	(70.242,61)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	9.2	22.358,01	(114.953,90)
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		46.681,74	-
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(158.247,70)	(167.989,55)
a) Pagos de intereses (-)		(158.247,70)	(167.989,55)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		(84.608,57)	(49.737,04)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		(259.002,06)	(343.179,91)
d) Inversiones Inmobiliarias	7	(190.752,50)	(322.513,40)
e) Otros activos financieros	9.1	(68.249,56)	(20.666,51)
7. Cobros por desinversiones (+)		565.807,44	-
d) Inversiones Inmobiliarias	7	565.807,44	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)		306.805,38	(343.179,91)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		47.581,84	(1.217.628,49)
a) Emisión:		365.164,11	93.082,59
2. Deudas con entidades de crédito (+)	9.2	42.030,00	85.990,00
4. Otras deudas (+)		323.134,11	7.092,59
b) Devolución y amortización de:		(317.582,27)	(1.310.711,08)
2. Deudas con entidades de crédito (-)	9.2	(249.861,27)	(336.580,53)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		-	(974.130,55)
4. Otras deudas		(67.721,00)	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		47.581,84	(1.217.628,49)
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/-D)		269.778,65	(1.610.545,44)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9	576.283,46	2.140.931,81
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		846.062,11	530.386,37

Las Notas I a 16 y en el Anexo I son parte integrante de este estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado a 30 de junio de 2021 y 30 de junio de 2020



CLASE 8.^a
ESTADO



002812334



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Nota 1. Información general y actividad del grupo

Urban View Development Spain SOCIMI, S.A. (en adelante “la Sociedad o la “Sociedad Dominante”) es la Sociedad Dominante de Urban View Development Spain SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes, que integra a diversas sociedades con una gestión y accionariado comunes.

La Sociedad Dominante, es una Sociedad española, con NIF número A66967936, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante Notario de Barcelona con fecha 8 de marzo de 2017.

El domicilio social de la Sociedad Dominante se encuentra en Calle Ortigosa, número 14, 5º 2º de Barcelona.

La Sociedad Urban View Development Spain SOCIMI, S.A., es dominante del grupo Urban View Development Spain SOCIMI, S.A. (en adelante Grupo), cuyas sociedades dependientes se detallan en la Nota 3.

La Sociedad Dominante tiene como objeto social:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- 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 con los requisitos de inversión que se refiere el artículo 3 de esta Ley.



CLASE 8.ª



002812335



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria regulados en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.
- Adicionalmente, el desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20% 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.
- Las actividades que comprendan el objeto social podrán ser ejercidas indirectamente por la Sociedad, en todo o en parte, mediante la posesión de acciones o participaciones en compañías con un objeto social análogo o idéntico. El ejercicio directo y el ejercicio indirecto quedará excluido de las actividades reservadas en virtud de sus correspondientes legislaciones especiales.

Si las disposiciones legales exigen cualificación profesional, autorización administrativa previa, registro en registros públicos o cualquier otro requisito para el ejercicio de alguna de las actividades incluidas en el objeto social, dichas actividades no podrán ejercerse hasta que se haya cumplido con los requisitos profesionales o administrativos impuestos.

La actividad principal de la Sociedad Dominante y de las sociedades dependientes, es la adquisición, desarrollo y gestión de inmuebles en alquiler.

Estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados se presentan en euros por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo.

Con fecha 30 de marzo de 2017, se solicitó a la Agencia Tributaria la incorporación de la Sociedad Dominante en el régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Las sociedades dependientes solicitaron a la Agencia Tributaria la incorporación en el régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario entre junio y octubre de 2018.



CLASE 8.^a



002812336



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados han sido elaborados y formulados por el Consejo de Administración el 30 de septiembre de 2021. Estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados se han sometido a una revisión limitada, pero no se han auditado.

Régimen regulatorio SOCIMI

Las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario cuentan con un régimen fiscal especial, teniendo que cumplir, entre otras, las siguientes obligaciones:

(1) Obligación de objeto social:

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

(2) Obligación de inversión:

2.1 Deberán invertir el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a esta finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición y en participaciones en el capital de otras entidades con objeto social similar al de las SOCIMI.

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho Grupo estará integrado por la SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

A estos efectos, existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado, opción que aplica el Grupo. No se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que no superen los períodos máximos de reinversión establecidos.



CLASE 8.^a



002812337



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

2.2 Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas correspondientes al arrendamiento de los bienes inmuebles; y de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado por la SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

2.3 Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del período que hayan estado ofrecidos en arrendamiento).

(3) Obligación de negociación en mercado regulado:

Las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.

Con fecha 23 de enero de 2019, el Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A., de acuerdo con las facultades previstas al respecto por el Reglamento del Mercado Alternativo Bursátil y la Circular 2/2018, de 24 de julio, sobre requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el Mercado Alternativo Bursátil de acciones emitidas por Empresas en Expansión y por Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), acordó incorporar al segmento de SOCIMI de dicho Mercado, con efectos a partir del día 25 de enero de 2019, inclusive, los valores emitidos por el Grupo.

(4) Obligación de distribución del resultado:

El Grupo deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

4.1 Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de los 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.



CLASE 8.^a



002812338



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

- 4.2 Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas precedentes 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.
- 4.3 El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

(5) Obligación de información:

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

(6) Capital mínimo:

El capital suscrito mínimo se establece en 5 millones. Con fecha 30 de junio de 2021, el capital suscrito de la Sociedad Dominante asciende a 5.309.298,96 euros, cumpliendo con dicha condición (véase Nota 10).

Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, 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 periodo 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 periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten precedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto de 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 la distribución del dividendo.



CLASE 8.^a



002812339



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

La Sociedad Urban View Development Spain Socimi, S.A. es la sociedad Dominante de un grupo de sociedades, y presenta sus cuentas anuales consolidadas preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE). A 30 de junio de 2021, no se han producido cambios en el perímetro de consolidación del Grupo respecto al presentado al 31 de diciembre de 2020.

Nota 2. Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados:

2.1. Bases de presentación.

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021, se han preparado de acuerdo con la NIC 34, “Información financiera intermedia”, y por lo tanto, no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas respecto al cierre anterior. La preparación de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, al no coincidir con el año fiscal del Grupo y de las sociedades que lo integran (dado que el cierre fiscal es el 31 de diciembre de cada año), no obedece al cumplimiento de requerimientos legales o reglamentarios.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2020, formuladas por los Administradores, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2021.



CLASE 8.^a



002812340



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

2.2. Marco normativo.

El marco normativo de información financiera aplicable al Grupo es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) n° 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante en la elaboración de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

2.2.1. Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2021:

- NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 Y NIIF 16. “Reforma de los tipos de interés de referencia.”
- NIIF 4. “Prórroga de la exención temporal de aplicación de la NIIF 9.”

La aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no han tenido un efecto significativo en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

2.2.2. Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no pueden adoptarse anticipadamente o que no han sido adoptadas por la Unión Europea a la fecha de formulación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados por el Consejo de Administración:



CLASE 8.^a
GRUPO DE MONEDAS



002812341



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

- NIIC 16. “Inmovilizado material. Importes percibidos antes del uso previsto.”
- NIC 37. “Contratos de carácter oneroso. Coste de cumplimiento de un contrato.”
- NIIF 3. “Referencia al Marco Conceptual
- NIC 41. “Mejoras Anuales de las NIIF. Ciclo 2018/2020 (mayo de 2020).”
- NIIF 1. “Mejoras Anuales de las NIIF. Ciclo 2018/2020 (mayo de 2020).”
- NIIF 9. “Mejoras Anuales de las NIIF. Ciclo 2018/2020 (mayo de 2020).”
- NIIF 16. “Mejoras Anuales de las NIIF. Ciclo 2018/2020 (mayo de 2020).”
- NIIF 10 y NIC 28. “Venta o aportación de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos.”
- NIIF 14. “Cuentas regulatorias diferidas.”
- NIIF 17. “Contratos de seguro.”
- NIC 1. “Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.”
- NIC 8. “Definición de estimaciones contables.”
- NIIF 16. “Reducciones de alquiler relacionadas con la COVID-19 posteriores a 30 de junio de 2021.”
- NIC 12. “Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que rugen de una sola transacción.”

A la fecha actual, el Grupo está evaluando los impactos que la aplicación futura de estas normas podría tener en las cuentas anuales consolidadas al cierre del ejercicio 2021 y en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados. Si alguna de las normas citadas fuera adoptada por la UE, el Grupo las aplicará con los efectos correspondientes en sus estados financieros.

El Consejo de Administración considera que la aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no tendrá un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

2.3. Moneda funcional.

El euro es la moneda en la que se presentan los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, por ser ésta la moneda funcional en el entorno en el que opera el Grupo.



CLASE 8.^a



002812342



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

2.4. Comparación de la información.

De acuerdo con la NIC 34 sobre “Información Financiera Intermedia” adoptada por la Unión Europea, la Dirección de la Sociedad Dominante presenta, a efectos comparativos, junto con el balance intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2021, el correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio inmediatamente anterior, 31 de diciembre de 2020. Por otra parte, junto a cada una de las partidas de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada, del estado del resultado global intermedio resumido consolidado, del estado del resultado global intermedio resumido consolidado y del estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado, además de las cifras consolidadas correspondientes al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021, se presentan las correspondientes al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020.

2.5. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

La preparación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados requiere la aplicación de estimaciones contables y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo.

En este sentido, se resume a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021:

1. El valor razonable de los activos inmobiliarios del Grupo. El Grupo valora sus inversiones inmobiliarias a valor razonable de acuerdo a la NIC 40, y para ello obtiene valoraciones de expertos independientes que se efectúan de acuerdo con el método RICS. (véase Nota 7)
2. El valor razonable de determinados instrumentos financieros.
3. La evaluación de las provisiones y contingencias.



CLASE 8.^a



002812343



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

4. La gestión del riesgo financiero y en especial el riesgo de liquidez.
5. Impuesto sobre sociedades y el cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Uso de estimaciones:

La preparación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados requiere que los Administradores de la Sociedad Dominante realicen juicios, estimaciones y supuestos que afecten a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones.

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias. Las estimaciones y juicios que tienen un riesgo mayor en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados son los cálculos del valor razonable de las inversiones inmobiliarias. El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias ha sido obtenidas de las valoraciones efectuadas por expertos independientes a 30 de junio de 2021.

2.6. Activos y pasivos contingentes.

A 30 de junio de 2021 no existen ni activos ni pasivos contingentes significativos del Grupo de sociedades.

2.7. Correcciones de errores contables.

En la elaboración de Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos del Grupo no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anterior.



CLASE 8.^a



002812344



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

2.8. Estacionalidad de las transacciones del Grupo.

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades del Grupo, las transacciones no cuentan con un mercado de carácter cíclico o estacional. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos a este respecto en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

2.9. Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado.

En el estado de flujos de efectivo consolidado se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteración en su valor.
- Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: son las actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos fijos y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

El estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes del Grupo.



CLASE 8.^a
IMPORTE FISCAL



002812345



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

2.10. Principio de empresa en funcionamiento.

En la aplicación de los criterios contables se sigue el principio de empresa en funcionamiento. Se considera que la gestión tiene prácticamente una duración ilimitada.

En consecuencia, la aplicación de los principios contables no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

2.11. Importancia relativa.

El Grupo aplica todas las normas contables en función del principio de importancia relativa y toma en consideración el principio de prudencia el cual, no teniendo carácter preferencial sobre los demás principios, se utiliza para formar criterio en relación con las estimaciones contables. En aplicación a la NIC 34 se ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

2.12. Información financiera por segmentos.

Un segmento de explotación es un componente del Grupo que desarrolla actividades de negocio de las que puede obtener ingresos ordinarios e incurrir en gastos, cuyos resultados de explotación son revisados de forma regular por la máxima autoridad en la toma de decisiones de explotación del Grupo de Sociedades, para decidir sobre los recursos que deben asignarse al segmento evaluar su rendimiento y en relación con el cual se dispone de información financiera diferenciada.

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el Grupo tiene como único negocio la prestación de servicios de arrendamiento de viviendas (y en su caso, con su correspondiente parking), situadas todas ellas en territorio español, por lo tanto, toda la actividad que presta el Grupo de Sociedades configura un único segmento operativo de negocio. Únicamente posee siete locales comerciales que por su poca relevancia no configuran un segmento diferenciado de actividad.



CLASE 8.^a



002812346



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Nota 3. Principios de consolidación y variaciones del perímetro

Los criterios seguidos para determinar el método de consolidación aplicable a cada una de las sociedades que integran el perímetro de consolidación ha sido el siguiente:

3.1. Principios de consolidación.

Las Sociedades dependientes son todas las entidades en las que el Grupo controla, directa o indirectamente, las políticas financieras y operativas, ejerce el poder sobre las actividades relevantes manteniendo la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder de modo que pueda influir en el importe de esos retornos. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Las entidades dependientes se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global para aquellas sociedades sobre las que se tiene un dominio efectivo, por tener mayoría de votos en sus órganos de representación y decisión.

Las entidades dependientes participadas por la Sociedad Dominante que han sido incluidas en el perímetro de consolidación son las que se detallan a continuación:

Sociedades que forman el perímetro de consolidación

Sociedad	Fecha de adquisición / constitución	Domicilio	Actividad	Porcentaje de participación			(Euros)	Sociedad titular de la participación indirecta
				Directa	Indirecta	Total	Valor neto de la participación	
Sociedades que consolidan por integración global								
• Pílnik Invest, S.L.U.	06/07/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	06/07/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Ladywort Multiservicios, S.L.U.	06/07/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Malvarat Negocios, S.L.U.	06/07/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Simplex Cartera, S.L.U.	19/06/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	19/06/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Urban View Iberinn Focus, S.L.U.	04/10/2018	C/ Ortigosa número 14 piso 5º, puerta 2ª de Barcelona.	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
							21.000	

Actividad:

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

Todas las sociedades dependientes fueron adquiridas mediante compraventa de la totalidad de las participaciones durante el ejercicio 2018.

Todos los saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación. En caso necesario, se realizan ajustes en los estados financieros de las sociedades dependientes para adaptar las políticas contables utilizadas por el Grupo.



CLASE 8.^a



002812347



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Las adquisiciones de negocios se registran siguiendo el método de adquisición, de forma que los activos, pasivos y los pasivos contingentes de una sociedad dependiente se calculan a sus valores razonables en la fecha de adquisición.

Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos, es decir, descuento en la adquisición, se imputa a resultados en la fecha de adquisición. La participación de los socios minoritarios, en su caso, se establece en la proporción de los valores razonables de los activos y pasivos reconocidos.

La adquisición de las sociedades dependientes por parte de Urban View Development Spain SOCIMI, S.A. no ha generado ni fondo de comercio de consolidación ni diferencias negativas de consolidación por encontrarse las sociedades inactivas en el momento de la compra y únicamente tenían en su patrimonio neto el capital social. Dado que la Sociedad Dominante adquirió la totalidad de participaciones de todas las sociedades dependientes, no existen socios minoritarios afectos al grupo.

3.2. Variaciones en el perímetro de consolidación.

La Sociedad Dominante adquirió durante el ejercicio 2018 la totalidad de las participaciones de las sociedades dependientes que integran el Grupo consolidado detalladas en la Nota 3.1. Ni durante el periodo comprendido entre 1 de enero y el 30 de junio de 2021 ni durante el ejercicio anterior, el Grupo ha tenido variaciones en el perímetro de consolidación.

Nota 4. Gestión del riesgo financiero

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en los Administradores de la Sociedad Dominante, los cuales tienen establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones de los tipos de interés y los tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos que impactan al Grupo de Sociedades:



CLASE 8.^a



002812348



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

a) Riesgo de tipo de cambio.

El riesgo de tipo de cambio viene afectado por la evolución de los cambios de la moneda, en el momento en que se deben realizar operaciones en moneda distinta del euro. Cuando las operaciones son de importes relevantes, el mecanismo que se intenta es el de asegurar las operaciones a realizar.

El Grupo de Sociedades no ha operado con moneda extranjera por lo que este riesgo queda mitigado.

b) Riesgo de tipo de interés.

El riesgo del tipo de interés puede afectar al cálculo del valor actual de los flujos futuros de efectivo para la determinación del valor razonable, así como a los gastos financieros por la financiación de las operaciones comerciales y de los préstamos y créditos a tipo variable o bien que deban ser renovados. La variabilidad del tipo de interés radica en la coyuntura económica europea, pero también la mundial.

Por otro lado, el riesgo de tipo de interés del Grupo surge principalmente de las deudas con entidades de crédito a tipos variables siendo su referencia el Euribor más un diferencial.

El Grupo de Sociedades estima que este índice de referencia no sufrirá variaciones significativas por lo que este riesgo no se considera significativo. Una variación del 1% al alza del Euribor representaría un mayor gasto financiero anual de aproximadamente 180 miles de euros.

c) Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es considerado por los Administradores de la Sociedad Dominante como reducido, ya que los arrendatarios son de calidad crediticia razonable y ratificada por el hecho de que las rentas se suelen cobrar mensualmente por anticipado y el resto de gastos a distribuir a los arrendatarios no suele tener antigüedad superior a tres meses. Adicionalmente, el Grupo cubre dicho riesgo mediante depósitos adicionales y fianzas que son solicitadas a sus inquilinos.



CLASE 8.^a
FISCAL



002812349



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

En cualquier caso, el Grupo tiene establecido un procedimiento de gestión de cobros en el caso de que se produzca el retraso en el cobro de alguna mensualidad. El procedimiento consiste en varias comunicaciones al inquilino con creciente formalidad. Si el impago persiste se dará comienzo al proceso de desahucio y reclamación de cantidades, con el apoyo de un bufete de abogados especializado.

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

d) Riesgo de liquidez.

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables y la disponibilidad de financiación con facilidades de crédito.

A 30 de junio de 2021, el Grupo de Sociedades mantiene nueve préstamos hipotecarios por un importe total de 17.610.464,66 euros (17.827.919,89 euros en el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2020) y un préstamo ICO por importe de 267.328,61 euros, y tiene tesorería al cierre del ejercicio por importe de 846.062,11 euros (576.283,46 euros en el ejercicio anterior).

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estima que dichas fuentes de financiación son suficientes, para soportar las necesidades de liquidez en base a las expectativas de evolución del negocio. De todas formas, el Grupo posee un volumen importante de activos inmobiliarios libres de cargas y por lo tanto susceptibles de financiación hipotecaria en caso de ser necesaria.

e) Riesgo fiscal.

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad Dominante se acogió con fecha 30 de marzo de 2017 al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en Mercado Inmobiliario (SOCIMI), al igual que las sociedades dependientes tras su adquisición. En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones que se encuentran detalladas en la Nota 1, la sociedad del Grupo que lo incumpliera pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencia en el ejercicio siguiente al incumplimiento. El Consejo de Administración realiza una revisión del cumplimiento por parte del Grupo de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de asegurar con las ventajas fiscales establecidas en ley de SOCIMI.



CLASE 8.^a



002812350



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

f) Riesgo de mercado.

Otro de los riesgos a los que está expuesto el Grupo es el de riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de alquiler. Estos riesgos afectarían de forma negativa en la valoración de los activos inmobiliarios del Grupo. Asimismo, también es un riesgo de mercado las fluctuaciones de precios que impactan sobre el valor razonable de los activos inmobiliarios. Estos riesgos están mitigados dentro del Grupo mediante una gestión activa de los inmuebles enfocada en la puesta en valor de éstos, ya sea mediante una política de inversión que permita su reposicionamiento, la selección de clientes afectos y condiciones del arrendamiento, y a través de una política activa sobre la fluctuación de los precios del mercado inmobiliario.

g) Gestión del riesgo de capital.

El objetivo del Grupo en relación con la gestión del capital es la salvaguarda de la capacidad del mismo para mantener una rentabilidad sostenible a largo plazo; que el Grupo tenga capacidad para financiar su crecimiento vía financiación interna o externa, para obtener una rentabilidad adecuada a los accionistas y mantener una estructura óptima de capital que incluya recursos propios, la generación de tesorería propia del negocio en cada ejercicio y en la medida de lo necesario, recursos ajenos con el mínimo coste.

El Grupo considera que el nivel de apalancamiento como indicador para la gestión de capital. A continuación, en siguiente cuadro se muestra el nivel de apalancamiento del Grupo:

	30-06-2021	31-12-2021
Deuda financiera	17.899.675,13	18.106.997,34
Efectivo y otros líquidos equivalentes	846.062,11	576.283,46
Deuda financiera neta	17.053.613,02	17.530.713,88
Patrimonio neto	53.801.082,49	54.073.621,33
Apalancamiento (*)	24,07%	24,48%

(*) Deuda financiera neta / (Deuda financiera neta + Patrimonio neto)



CLASE 8.^a
CORREOS Y TELÉGRAFOS



002812351



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

El Grupo considera que un nivel de apalancamiento del 24% es absolutamente razonable para el desarrollo adecuado de sus actividades.

h) Otros riesgos.

En el caso de que el mercado se viese afectado negativamente por cualquier causa en especial por los posibles impactos derivada de la COVID-19, los arrendatarios de los inmuebles podrían tener un descenso de su capacidad económica y, por tanto, intentos por parte de estos en renegociar sus actuales contratos de arrendamiento en condiciones más desfavorables para el Grupo, o incluso podrían producirse niveles más altos de morosidad o disminuciones en el porcentaje de ocupación de los diferentes inmuebles arrendados.

Debido a las características de los inmuebles (principalmente de uso residencial), el Grupo no prevé en función de la información disponible a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, un impacto significativo en la continuidad de su actividad, todo ello en la medida en que se considera que, a la fecha actual, no existe una exposición significativa de sus activos inmobiliarios a estos acontecimientos.

Nota 5. Inmovilizado intangible

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en “Inmovilizado intangible” a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:



CLASE 8.^a



002812352



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Inmovilizado intangible - 30.06.2021

Descripción	(Euros)					
	Saldos al 31-12-2020	Altas 2021	Bajas 2021	Saldos al 30-06-2021	Amortización acumulada al 30-06-2021	Valor neto contable al 30-06-2021
• Aplicaciones informáticas	9.887,27	-	-	9.887,27	(7.864,71)	2.022,56

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldos al 31-12-2020	Dotaciones 2021	Bajas 2021	Saldos al 30-06-2021
• Aplicaciones informáticas	6.628,80	1.235,91	-	7.864,71

Inmovilizado intangible - 31.12.2020

Descripción	(Euros)					
	Saldos al 31-12-2019	Altas 2020	Bajas 2020	Saldos al 31-12-2020	Amortización acumulada al 31-12-2020	Valor neto contable al 31-12-2020
• Aplicaciones informáticas	9.887,27	-	-	9.887,27	(6.628,80)	3.258,47

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldos al 31-12-2019	Dotaciones 2020	Bajas 2020	Saldos al 31-12-2020
• Aplicaciones informáticas	4.156,98	2.471,82	-	6.628,80

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2021 no se han producido altas ni bajas en el epígrafe de Inmovilizado intangible.

El cargo a resultados registrado durante los primeros seis meses del ejercicio 2021 en concepto de dotación a la amortización de inmovilizado intangible ha ascendido a 1.235,91 euros (1.235,91 euros para el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020).



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



002812353



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021**

El Grupo tampoco tiene registrados elementos totalmente amortizados y en uso al cierre del periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2021 ni al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020.

El Grupo amortiza el inmovilizado intangible siguiendo el método lineal aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes. Los porcentajes de amortización aplicados son los que se detallan a continuación:

Aplicaciones informáticas	<u>% anual</u> 25
---------------------------	----------------------

Nota 6. Inmovilizado material

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en “Inmovilizado material” a 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Inmovilizado material - 30.06.2021

Descripción	(Euros)					
	Saldos al 31-12-2020	Altas 2021	Bajas 2021	Saldos al 30-06-2021	Amortización acumulada al 30-06-2021	Valor neto contable al 30-06-2021
• Instalaciones técnicas	3.191,49	-	-	3.191,49	(1.099,53)	2.091,96
• Otras instalaciones	7.753,68	-	-	7.753,68	(2.616,27)	5.137,41
• Mobiliario	21.519,65	-	-	21.519,65	(6.986,36)	14.533,29
• Equipos para procesos de información	28.871,16	-	-	28.871,16	(24.949,52)	3.921,64
• Otro inmovilizado material	2.247,84	-	-	2.247,84	(745,50)	1.502,34
	<u>63.583,82</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63.583,82</u>	<u>(36.397,18)</u>	<u>27.186,64</u>

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldos al 31-12-2020	Dotaciones 2021	Bajas 2021	Saldos al 30-06-2021
• Instalaciones técnicas	939,96	159,57	-	1.099,53
• Otras instalaciones	2.228,59	387,68	-	2.616,27
• Mobiliario	5.910,38	1.075,98	-	6.986,36
• Equipos para procesos de información	21.340,62	3.608,90	-	24.949,52
• Otro inmovilizado material	633,11	112,39	-	745,50
	<u>31.052,66</u>	<u>5.344,52</u>	<u>-</u>	<u>36.397,18</u>



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



002812354



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021**

Inmovilizado material - 31.12.2020

Descripción	(Euros)					
	Saldos al 31-12-2019	Altas 2020	Bajas 2020	Saldos al 31-12-2020	Amortización acumulada al 31-12-2020	Valor neto contable al 31-12-2020
• Instalaciones técnicas	3.191,49	-	-	3.191,49	(939,96)	2.251,53
• Otras instalaciones	7.753,68	-	-	7.753,68	(2.228,59)	5.525,09
• Mobiliario	21.519,65	-	-	21.519,65	(5.910,38)	15.609,27
• Equipos para procesos de información	28.871,16	-	-	28.871,16	(21.340,62)	7.530,54
• Otro inmovilizado material	2.247,84	-	-	2.247,84	(633,11)	1.614,73
	<u>63.583,82</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63.583,82</u>	<u>(31.052,66)</u>	<u>32.531,16</u>

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldos al 31-12-2019	Dotaciones 2020	Bajas 2020	Saldos al 31-12-2020
• Instalaciones técnicas	620,81	319,15	-	939,96
• Otras instalaciones	1.453,22	775,37	-	2.228,59
• Mobiliario	3.758,41	2.151,97	-	5.910,38
• Equipos para procesos de información	14.122,83	7.217,79	-	21.340,62
• Otro inmovilizado material	408,33	224,78	-	633,11
	<u>20.363,60</u>	<u>10.689,06</u>	<u>-</u>	<u>31.052,66</u>

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2021 no se han producido altas ni bajas en el epígrafe de Inmovilizado material.

El cargo a resultados registrado durante los primeros seis meses del ejercicio 2021 en concepto de dotación a la amortización de inmovilizado material ha ascendido a 5.344,52 euros (5.344,52 euros para el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020).

El Grupo no registró ninguna alta ni baja de inmovilizado material durante el ejercicio 2020.

El Grupo tampoco tiene registrados elementos totalmente amortizados y en uso al cierre del periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2021 ni al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020.

El Grupo de Sociedades amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes. Los porcentajes de amortización aplicados son los que se detallan a continuación:



CLASE 8.^a
Inmuebles



002812355



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021**

	<u>% anual</u>
Instalaciones técnicas	10
Otras Instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	25
Otro inmovilizado material	10

Al 30 de junio de 2021 no existen bienes afectos a ningún tipo de garantía.

El Grupo mantiene la política de contratar todas las pólizas de seguros necesarias para la cobertura de posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Nota 7. Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en “Inversiones inmobiliarias” a 30 de junio de 2021, es el siguiente:

Inversiones inmobiliarias a 30.06.2021

Descripción	(Euros)							
	Saldos al 31-12-2020	Altas 2021	Bajas 2021	Traspasos 2021	Saldos al 30-06-2021	Deterioro acumulado al 30-06-2021	Ganancias/pérdidas neta de ajustes a valor razonable	Valor neto contable al 30-06-2021
• Terrenos y bienes naturales	36.341.289,63	-	(389.553,66)	-	35.951.735,97	(93.227,86)	(13.060,13)	35.845.447,98
• Construcciones	37.942.615,08	188.899,76	(246.144,47)	33.772,03	37.919.142,40	(69.307,61)	(20.061,86)	37.829.772,93
• Anticipos para inversiones inmobiliarias	262.260,61	1.852,75	-	(33.772,03)	230.341,33	-	-	230.341,33
	<u>74.546.165,32</u>	<u>190.752,51</u>	<u>(635.698,13)</u>	<u>-</u>	<u>74.101.219,70</u>	<u>(162.535,47)</u>	<u>(33.121,99)</u>	<u>73.905.562,24</u>

Correcciones valorativas por deterioro acumuladas	(Euros)			
	Saldos al 31-12-2020	Dotaciones 2021	Reversiones 2021	Saldos al 30-06-2021
• Terrenos	(90.176,07)	(12.760,35)	9.708,56	(93.227,86)
• Construcciones	(64.356,58)	(17.778,54)	12.827,51	(69.307,61)
	<u>(154.532,65)</u>	<u>(30.538,89)</u>	<u>22.536,07</u>	<u>(162.535,47)</u>

Las altas correspondientes al periodo de 6 meses de 2021 corresponden principalmente a obras de mejoras realizadas en los inmuebles propiedad del Grupo.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



002812356



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021**

Las principales bajas del periodo de 6 meses acabado el 30 de junio de 2021 correspondieron a la enajenación de tres inmuebles del Grupo. Las pérdidas generadas por la enajenación ascendieron a 69.890,69 euros, las cuales fueron registradas en la partida “Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada.

Al 30 de junio de 2021 no hay ningún activo susceptible de derecho de tanteo por parte de la Agencia de l’Habitatge de Catalunya.

Al 30 de junio de 2021 el Grupo había entregado anticipos a proveedores de inmovilizado por importe de 230.341,33 euros para realizar obras de mejora en los inmuebles en propiedad.

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 en el epígrafe del balance consolidado y su correspondiente amortización acumulada fue el siguiente:

Inversiones inmobiliarias - 31.12.2020

(Euros)								
Descripción	Saldos al 01-01-2020	Altas 2020	Bajas 2020	Traspasos 2020	Saldos al 31-12-2020	Deterioro acumulado al 31-12-2020	Guancias/pérdidas neta de ajustes a valor razonable	Saldos al 31-12-2020
• Terrenos y bienes naturales	38.081.121,87		(69.237,81)		38.011.884,06	(90.176,07)	(1.670.594,43)	36.251.113,56
• Construcciones	43.007.343,40	384.588,15	(98.806,46)	78.025,88	43.371.150,97	(64.356,58)	(5.428.535,89)	37.878.258,50
• Anticipos para inversiones inmobiliarias	243.562,35	96.724,14		(78.025,88)	262.260,61	-	-	262.260,61
	<u>81.332.027,62</u>	<u>481.312,29</u>	<u>(168.044,27)</u>	<u>-</u>	<u>81.645.295,64</u>	<u>(154.532,65)</u>	<u>(7.099.130,32)</u>	<u>74.391.632,67</u>
(Euros)								
Correcciones valorativas por deterioro acumuladas	Saldos al 01-01-2020	Dotaciones 2020	Traspasos 2020	Saldos al 31-12-2020				
• Terrenos	(59.859,05)	(35.529,80)	5.212,78	(90.176,07)				
• Terrenos y bienes naturales	(12.196,34)	(46.947,46)	(5.212,78)	(64.356,58)				
	<u>(72.055,39)</u>	<u>(82.477,26)</u>	<u>-</u>	<u>(154.532,65)</u>				

Las principales bajas del ejercicio 2020 correspondieron a la enajenación de un inmueble de la Sociedad. Los beneficios generados por la enajenación ascendieron 58.379,55 euros, los cuales fueron registrados en la partida “Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado” de la cuenta de resultados consolidada.



CLASE 8.^a



002812357



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Ni a 30 de junio de 2021 ni a 31 de diciembre de 2020, no había ningún activo susceptible de derecho de tanteo por parte de la Àgencia de l'Habitatge de Catalunya.

Al 31 de diciembre de 2020 el Grupo había entregado anticipos a proveedores de inmovilizado por importe de 262.260,61 euros para realizar obras de mejora en los inmuebles en propiedad.

Inmuebles para arrendamiento.

A continuación, mostramos un desglose por provincia de los inmuebles del Grupo según los metros cuadrados de superficie a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020:

Valor razonable de las Inversiones Inmobiliarias - 30.06.2021

	(Euros)								
	Valor razonable a 30-06-2021								
	Barcelona	Tarragona	Gerona	Madrid	Valencia	Alicante	Almería	Málaga	Islas Baleares
Inversiones Inmobiliarias	50.055.388	3.860.146	415.111	12.302.774	1.897.419	324.347	85.929	432.768	4.301.340
% Importancia	67,94%	5,24%	0,56%	16,70%	2,58%	0,44%	0,12%	0,59%	5,84%

Valor razonable de las Inversiones Inmobiliarias - 31.12.2020

	(Euros)								
	Valor razonable a 31-12-2020								
	Barcelona	Tarragona	Gerona	Madrid	Valencia	Alicante	Almería	Málaga	Islas Baleares
Inversiones Inmobiliarias	50.258.589	3.887.434	407.190	12.628.713	1.903.457	327.245	91.225	416.012	4.207.507
% Importancia	67,80%	5,24%	0,55%	17,04%	2,58%	0,44%	0,12%	0,56%	5,68%

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a valor razonable. El importe de las pérdidas registradas en la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada en el periodo finalizado el 30 de junio de 2021 asciende a 33.121,99 euros (5.094.460,35 euros de pérdida para el 30 de junio de 2020) por la valoración a valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

En el Anexo 1 se muestran las inversiones inmobiliarias desglosadas por inmueble.

La estrategia empresarial del Grupo consiste en la explotación de su cartera actual de activos inmobiliarios mediante la prestación de servicios de arrendamiento a terceros.



CLASE 8.^a



002812358



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021**

Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias.

En la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2021 y a 30 de junio de 2020:

	<u>(Euros)</u>	<u>(Euros)</u>
	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
Ingresos por arrendamientos	1.524.102,45	1.519.783,43
Otros ingresos de explotación	848,41	1.326,25
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamientos	(240.770,20)	(174.144,49)
	<u>1.284.180,66</u>	<u>1.346.965,19</u>

Los gastos de explotación que surgen para la explotación de las inversiones inmobiliarias corresponden principalmente a tributos y gastos de comunidad de los inmuebles.

Bienes bajo arrendamiento operativo.

Los contratos de arrendamiento que el Grupo mantiene con sus clientes son principalmente de renta fija revisable de acuerdo con el IPC de alquileres, y tienen sus vencimientos entre 2020 y 2034.

El importe total de los ingresos por arrendamiento y sociedad durante los primeros seis meses del ejercicio 2021, y el importe total de los cobros mínimos futuros por los arrendamientos operativos no cancelables por el Grupo es el siguiente:



CLASE 8.^a
RENTA FIJAS



002812359



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021**

	Ingresos	Cuotas
	Arrendamientos	Compromisos
Urban View Development Spain SOCIMI, S.A.	660.053,20	2.238.604,01
Pilmik Invest, S.L.U.	117.034,46	161.583,18
Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	122.518,62	714.752,88
Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	135.555,38	602.854,89
Malvamar Negocios, S.L.U.	137.746,54	681.733,73
Sunplex Cartera, S.L.U.	240.473,48	1.219.926,80
Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	81.326,75	401.149,75
Urban View Iberian Focus, S.L.U.	29.394,02	234.631,23
	<u>1.524.102,45</u>	<u>6.255.236,47</u>

El desglose por periodos de cobro estas cuotas por años es el que se muestra a continuación:

<u>Año</u>	<u>(Euros)</u> <u>30/06/2021</u>
Menos de 1 año	1.978.379,67
Entre 1 y 5 años	4.148.741,87
Más de 5 años	128.114,93
	<u>6.255.236,47</u>

Seguros.

El Grupo mantiene la política de contratar todas las pólizas de seguros necesarias para la cobertura de posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Obligaciones.

Al 30 de junio de 2021, el Grupo no tiene obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros, adicionales a los ya incluidos en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.



CLASE 8.ª



002812360



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Activos afectos a garantías.

A 30 de junio de 2021, existen activos inmobiliarios por un valor neto contable por importe de 33.932.359,92 euros en garantía de diversos préstamos hipotecarios (34.242.649,32 euros para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2020). El importe de los préstamos hipotecarios asciende a 17.610.464,66 euros al 30 de junio de 2021 (17.827.919,89 euros para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2020) (véase Nota 9.2).

Procedimiento de valoración.

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias de forma que, al cierre de cada periodo, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los activos inmobiliarios. Las valoraciones se determinan tomando como referencia las valoraciones realizadas por expertos independientes.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 30 de junio de 2021 se calcula en función de valoraciones realizadas por Gesvalt sociedad de tasación, S.A., valoradores independientes no vinculados al Grupo, y asciende a 73.675.220,91 euros. El método utilizado por el experto independiente para la valoración de los inmuebles se ha realizado de acuerdo con el Red Book “Valoración RICS – Estándares Profesionales” 10ª Edición, publicado en julio de 2017, método de descuento de flujos de efectivo.

La evolución de la actividad económica en España se ha visto bruscamente afectada por la situación actual del COVID-19, que se viene arrastrando desde principios de 2020. Este hecho ha provocado incertidumbres e impactos negativos en todos los mercados mundiales, por lo que, en España, el sector inmobiliario ha sufrido un descenso de precios.

Se ha llevado a cabo un análisis de descuento de flujos de caja para cada unidad a valorar, teniendo en cuenta si están arrendados o no, así como el plazo de comercialización previsto para cada una de ellas. A partir de estos parámetros se establece el horizonte de inversión de cada descuento de flujos de caja individual.

Para el caso particular de las unidades con contrato de renta antigua firmados entre los años 1905 y 1975 se ha tomado como hipótesis del periodo de comercialización remante de 25 años.



CLASE 8.^a



002812361



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

En la estrategia a seguir en la valoración de aquellas unidades que se encuentran ocupadas en precario, se ha estimado como hipótesis de plazo de proceso de desahucio un año y unos costes asociados al mismo de aproximadamente dos mil euros por unidad.

En cuanto a los incrementos de renta, se ha optado por tener en cuenta el IPC de manera implícita en la tasa de descuento, por lo que tanto los ingresos como los gastos previstos se han considerado en moneda constante y una tasa de descuento deflactadas.

El método de descuento de flujo de caja se basa en la predicción de los ingresos netos probables que generaran los activos durante un periodo determinado de tiempo, considerando el valor residual de los mismos al final de dicho periodo. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y las hipótesis adoptadas.

Para determinar la tasa de descuento de cada unidad, se han clasificado las mismas en grupos homogéneos, acorde con el perfil de riesgo estimado. La tasa interna de retorno para el descuento de flujos de efectivo obtenidos se encuentra entre el 3,5% y el 7,5%.

La metodología utilizada para determinar el valor terminal para cada unidad ha sido el método de comparación, obteniendo el precio de venta actual.

Las variables claves son, por tanto, los ingresos netos, la aproximación del valor residual y la tasa interna de rentabilidad.

Análisis de sensibilidades.

Basándose en las simulaciones realizadas, el impacto recalculado en el valor razonable de los inmuebles de una variación del 1,5% en la tasa de descuento produciría los siguientes impactos a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020:

Resultado teórico	30 de junio de 2021		31 de diciembre de 2020	
	-1,5%	+1,5%	-1,5%	1,5%
Valoradas por el método del descuento de flujos	<u>76.913.057</u>	<u>70.749.352</u>	<u>77.709.595</u>	<u>70.942.673</u>



CLASE 8.^a



002812362



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Revalorización de Inversiones Inmobiliarias.

Tal como se ha indicado anteriormente, la Dirección del Grupo ha solicitado la tasación, a un experto independiente, de la totalidad de los inmuebles en propiedad, reflejando en la misma que los activos a 30 de junio de 2021 tienen un valor de mercado muy superior a su valor neto contable por importe de 27.195.726,93 euros (27.544.916,13 euros para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020). El efecto de la variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias para los primeros seis meses del ejercicio 2021 ha tenido un efecto por pérdida de valor por importe de 33.121,99 euros (5.094.460,35 euros de pérdida durante los primeros seis meses del ejercicio 2020) y ha sido registrada la correspondiente variación en la partida “Variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada.

Los activos con posterioridad a su reconocimiento inicial se valoran a valor razonable, y se clasifican en niveles de 1 a 3 basados en el grupo en el que el valor razonable es observable.

- Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercado activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: son *aquellos referenciados a otros “inputs” (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1)* observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen “inputs” para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (“inputs” no observables).

Los activos inmobiliarios se clasifican en el nivel 3 por éstos referenciados a técnicas de valoración, que incluyen “inputs” para el activo que no se basan en datos de mercado observables.



CLASE 8.^a
IMPUESTO DE SUCESIONES



002812363



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Nota 8. Arrendamientos

Arrendamientos operativos (como arrendadora).

El Grupo de Sociedades, como arrendadores, tiene arrendados inmuebles registrados como inversiones inmobiliarias. Estos arrendamientos han generado ingresos a favor del Grupo por importe de 1.524.102,45 euros (1.519.783,43 euros para el mismo periodo del ejercicio anterior), los cuales se encuentran registrados en la partida “Importe de la cifra de negocios” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada (véase Nota 7 y 12).

Al 30 de junio de 2021, el Grupo tenía contratadas con los arrendatarios de sus inmuebles cuotas de arrendamiento mínimas por importe 1.978.379,67 euros (2.649.274,17 euros en el periodo anterior) exigibles a corto plazo de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente.

Los gastos de comunidad, así como el impuesto sobre bienes inmuebles, son asumidos por el arrendador. Durante los primeros seis meses del ejercicio 2021, dichos gastos han ascendido a 223.581,33 euros y se encuentran registrados en el epígrafe “Otros gastos de explotación” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada (152.409,95 para el mismo periodo del ejercicio anterior).

Arrendamientos operativos (como arrendataria).

Durante el primer semestre del 2019 entró en vigor la NIIF 16 “Arrendamientos”, que se ha considerado en la elaboración de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

La Sociedad Dominante, como arrendataria, tiene arrendado varios inmuebles para uso de la actividad del Grupo bajo régimen de arrendamiento operativo.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021, las cuotas devengadas han ascendido a 18.170,82 euros (12.377,20 para el mismo periodo del ejercicio anterior) y se encuentran registradas en “Otros gastos de explotación” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada a 30 de junio de 2021 (véase Nota 13).



CLASE 8.^a
CORREOS



002812364



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

En la fecha de inicio del arrendamiento, la Sociedad Dominante como arrendataria reconoce un pasivo por el valor de las cuotas a pagar a largo y corto plazo de arrendamiento, así como un activo por derecho de uso que representa el derecho a utilizar el activo subyacente durante el plazo del contrato. A 30 de junio de 2021, el Grupo tiene registrado en el activo, en la partida “Derechos de uso sobre bienes en alquiler” la cantidad de 29.335,08 euros (34.387,70 euros en el ejercicio anterior), y en el pasivo a largo plazo en la partida “Acreedores por arrendamiento a largo plazo” 15.300,00 euros (8.300,00 euros en el ejercicio anterior) y en el pasivo a corto plazo en la partida “Acreedores por arrendamiento a corto plazo” la cantidad de 14.035,08 euros (26.087,70 euros en el ejercicio anterior). Las cuotas a pagar se reconocen a coste y no a valor actual debido a que la actualización de dicho importe no tiene un efecto significativo.

Nota 9. Instrumentos financieros

9.1. Activos financieros.

El Grupo de Sociedades reconoce como activos financieros cualquier tipo de activo que sea un instrumento de patrimonio de otra empresa o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos y pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

Los activos financieros se han clasificado según su naturaleza y según la función que cumplen en el Grupo. El valor en libros de cada una de las categorías al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

CLASE 8.^a

002812365



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021**

Activos financieros - 30.06.2021

Descripción	(Euros)		Total
	30-06-2021		
	Intrumentos financieros a largo plazo	Intrumentos financieros a corto plazo	
	Créditos, Derivados y Otros	Créditos, Derivados y Otros	
Préstamos y partidas a cobrar			
- Fianzas y depósitos	516.329,09	-	516.329,09
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	338.921,41	338.921,41
- Anticipos de remuneraciones	-	12.699,26	12.699,26
- Inversiones financieras	7.137,00	5.630,76	12.767,76
- Efectivo y otros líquidos equivalentes	-	846.062,11	846.062,11
	523.466,09	1.203.313,54	1.726.779,63

Activos financieros - 31.12.2020

Descripción	(Euros)		Total
	31-12-2020		
	Intrumentos financieros a largo plazo	Intrumentos financieros a corto plazo	
	Créditos, Derivados y Otros	Créditos, Derivados y Otros	
Préstamos y partidas a cobrar			
- Fianzas y depósitos	455.216,53	-	455.216,53
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	292.724,23	292.724,23
- Anticipos de remuneraciones	-	22.050,45	22.050,45
- Inversiones financieras a corto plazo	-	53.646,69	53.646,69
- Efectivo y otros líquidos equivalentes	-	576.283,46	576.283,46
	455.216,53	944.704,83	1.399.921,36



CLASE 8.^a



002812366



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

El saldo que figura registrado en la partida “fianzas y depósitos” a largo plazo corresponde principalmente a las fianzas que han sido depositadas en el Instituto Catalán del Suelo (Incàsol), en la “Entitat valenciana d'habitatge i sòl” (EVHA) y en el “Instituto de la Vivienda de Madrid” (IVIMA) por importe de 366.329,09 euros (303.816,53 para el ejercicio anterior).

Asimismo, el Grupo tiene registrado un depósito de 150.000,00 euros con su proveedor de liquidez del Mercado Alternativo Bursátil (BME Growth), de acuerdo a lo previsto en la Circular del MAB 2/2018.

La partida “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” corresponden a saldos pendientes de cobro por parte de los arrendatarios de los inmuebles. También se incluyen los importes entregados de las provisiones de fondos, derivadas de los gastos para las adquisiciones de las inversiones inmobiliarias y su financiación.

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Al 30 de junio de 2021 el importe de 846.062,11 euros incluido en este epígrafe corresponde íntegramente a tesorería y son de libre disposición (576.283,46 euros al 31 de diciembre de 2020). Los importes en libros del efectivo y equivalentes del Grupo están denominados en euros.

El importe en libros de los préstamos y partidas a cobrar se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

9.2. Pasivos financieros.

El Grupo de Sociedades reconoce como pasivos financieros cualquier pasivo que sea un instrumento de patrimonio de otra empresa o suponga una obligación contractual a devolver efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.



CLASE 8.^a
FISCALIDAD



002812367



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Los pasivos financieros se han clasificado según su naturaleza y según la función que cumplen en el Grupo de Sociedades. El valor en libros de cada una de las categorías al 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

Pasivos financieros - 30.06.2021

Descripción	(Euros)				Total
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	
Débitos y partidas a pagar	16.993.085,41	3.585.059,41	906.589,72	357.799,47	21.842.534,01

Pasivos financieros - 31.12.2020

Descripción	(Euros)				Total
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	
Débitos y partidas a pagar	17.520.173,96	3.322.974,08	705.991,88	370.251,58	21.919.391,50

Las deudas con entidades de créditos a largo plazo corresponden al capital pendiente de pago de nueve préstamos hipotecarios y a un préstamo pignoraticio que tiene formalizados el Grupo con entidades financieras.

El detalle de los préstamos hipotecarios es el siguiente:



CLASE 8.^a
INSTRUMENTO



002812368



Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Préstamos hipotecarios

Entidad financiera	Fecha inicial	Fecha Vencimiento	Capital inicial	Largo Plazo	Corto Plazo	Intereses	Garantía hipotecaria
- CaixaBank	24/07/2017	01/08/2035	1.080.000,00	962.685,89	64.455,53	9.150,03	Finca: C/ Blai n.16
- CaixaBank	02/08/2018	01/09/2036	1.459.083,62	1.394.859,63	64.223,99	12.766,98	Piso 3, puerta 3, casa mín. 141 C/ San Joaquín, de Santa Coloma de Gramenet. Piso 4, puerta 2, n.13 C/ Coronel Sanfeliu de El Prat de Llobregat Piso 2, puerta 1, n.23 C/ Cultura de Santa Coloma de Gramenet Primera planta, Puerta 2, C/ Paraguanay n.31 y 33, Barcelona Piso 1, Puerta 2, n. 8 y 10, C/ Anselmo Clavé, de l'Hospitalet de Llobregat Planta alta, n.125 y 127, C/ Mas de l'Hospitalet de Llobregat Puerta 1, Planta 2, n.4 de la calle Joan Marret de Gavà Piso 2, Puerta 2, C/ Calderón de la Barca, n.121, Badalona Piso 2, Puerta 2, Badalona, C/ San Juan de la Cruz, n.144 Piso 4, Puerta 2, n.25 C/ Mins de l'Hospitalet de Llobregat Puerta 2, Planta 1, n.122 Avenida Severo Ochoa, Hospitalet de Llobregat Bajos Segunda, C/ Anacleto Calzada, n.7 de Cornellà de Llobregat Puerta 1, Planta 3, escalera n.21 C/ Cloteries, bloque 10, Barcelona.
- CaixaBank	13/03/2018	01/04/2036	873.000,00	813.006,60	51.497,67	7.632,53	Inmueble calle Empedrà 34, Barcelona
- CaixaBank	05/03/2018	01/04/2036	2.245.000,00	1.928.064,57	122.127,96	18.691,72	Piso 4, Puerta 4, Barcelona, Plaza Mossén Clapés nº 20 Puerta 4, Planta 1, C/ Sant Josep Oriol, n.17, Barcelona Piso 4, Puerta 2, C/ Peracamps, n.9, de Barcelona Puerta 2, Planta 2, C/ San Paciano n.2, Barcelona Piso 1, Puerta 2, C/ San Bertran n.10, Barcelona Piso 1, Puerta 2, C/ San Pau n.111, Barcelona Piso 4, Puerta 2, C/ Génova 29, Barcelona Piso 2, Puerta 3A, C/ Hortà n.35 Barcelona Planta 2, Puerta 1, C/ Pí de Ferrerell, n.6, Barcelona Piso 4, Puerta 2, C/ Rosal, n.73, Barcelona Piso 6, Puerta 3, Avenida de la Meridiana, n.323, Barcelona Atico, Puerta 1, Avda del Torrente Gornal, l'Hospitalet de Llobregat, 57 Piso 2, Puerta 5, C/ Rafael Campalans, n.147, de l'Hospitalet de Llobregat Piso 1, izquierda entrada, n.219, escalera B, C/ Caldera, Sabadell Planta 3, Puerta 2, C/ Calassou Durán, n.174, Sabadell Piso 1, Puerta 1, A, C/ Joanot Martorell n.30, Sabadell
- CaixaBank	02/08/2018	01/09/2036	1.991.500,00	1.903.840,82	87.659,18	17.425,62	Inmueble calle Sardenya 209, Barcelona
- CaixaBank	26/10/2018	01/11/2036	2.218.608,13	2.157.118,93	61.489,20	19.412,82	Piso 2, Puerta B, C/ Amor Hermoso, n.91, Madrid Piso 1, Puerta 4, C/ Indurain, n.8, Cornellà de Llobregat Piso 1, Puerta G, Av/Calhada del Arroyo, n.41, Torrejón de Ardoz Piso 3, Puerta 1, C/ Magi Colet, n.11, Sabadell Piso 1, Puerta 2, C/ Milá y Fontanals, n. 63, Santa Coloma de Gramenet Piso 3, Puerta 3, C/ Diego de León, n.9, San Sebastián de los Reyes Piso 3, Puerta 2, Av/Gavà, n.54, Viladecans Piso 1, Puerta A, C/ Calderillo, n.4, Parla Finca: C/ Mimsery, n.96 bis, Hospitalet de Llobregat Piso 1, C/ Monte Perdido, n.139, Madrid Piso 3, Puerta 4, P/Alberto Palsacis, n.86, Madrid Parcela 8.15, C/ Urgueta, n.23, Arganda del Rey Piso 7, Puerta B, P/Valdehondillo, n.2, Fuenlabrada
- CaixaBank	12/04/2019	01/05/2039	4.291.728,00	4.069.837,77	204.952,12	37.552,62	Piso 2, Puerta 1, C/ Albeniz D24, Barcelona Piso 1, Puerta 6, Pasadizo Doctor Arús 10, Barcelona Escalera C, Piso 4, Puerta Dcha, C/ Benimamet 113, Madrid Piso Bajo, Puerta B, C/ Jerte 6, Madrid Piso 2, Puerta Izq., C/ Embajadores 210, Madrid Piso 1, Puerta 3, Avenida Terra nostra 41, Barcelona Escalera 6, Piso 2, Puerta 1, C/ Mare Deu Montserrat 95, Barcelona Piso 5, Puerta A, C/ Alfonso de Zamora 12, Madrid Piso 5, Puerta Dcha, C/ Alcalá de Guadaíma 16, Madrid Piso 2, Puerta 4, C/ Jose Benlliure 49, Valencia Piso 1, Puerta 2, C/ Progreso 241, Valencia Piso 2, Puerta 3, C/ Progreso 241, Valencia Piso Bajo, IN, C/ Giralda 45 Piso 1, Puerta Dcha, C/ Francisco Laguna 4, Madrid Escalera 2, Piso 3, Puerta 1, C/ Vidal Aza 96, Madrid Escalera 1, Piso 2, Puerta 3, C/ Granada 6, Valencia Piso 5, Puerta 4, C/ Marcelo Usua 170, Madrid Escalera 1, Piso 1, Puerta 2, C/ General Prim 70, Barcelona Escalera 1, Piso PB, Puerta 1, C/ Josep Cuxart 11, Barcelona Piso 1, Puerta 2, C/ Sant Josep Oriol 36, Barcelona Escalera A, Piso 4, Puerta 4, C/ Rin Segre 18, Girona Escalera 1, Piso 1, Puerta B, C/ Felipe II 4, Madrid Piso 2, Puerta 0, C/ Marcelo Usua 142, Madrid Piso 9, Puerta 6, Paseo Pujadas 1, Barcelona Piso 2, Puerta B, Ronda de la Plazuela 5, Madrid Escalera 1, Piso 4, Puerta A, C/ Guabairo 13, Madrid Escalera 8, Piso 3, Puerta D, C/ Via Ayrekuia 8, Tarragona Piso 3, Puerta C, C/ Esperanza Macarena 24, Madrid Escalera A, Piso 3, Puerta 1, C/ Tarragona de 28, Tarragona Escalera 4, Piso 2, Puerta B, C/ Juan de Quijada 3, Marbellí Escalera 1, Piso DNT, Puerta 2, Avenida Manuel Girona 72, Castelldefels Piso 2, Puerta B, C/ Fernando Barasciana 1, Getafe Escalera A, Piso 2, Puerta B, C/ Zangoza 9, Madrid Escalera 1, Piso 1, Puerta B, Travesía Monserrat 12, Madrid Escalera 5, Piso 3, Puerta C, Avenida Carabanchel Alto 56, Madrid



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS



002812369



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021**

Préstamos hipotecarios

Entidad financiera	Fecha inicial	Fecha Vencimiento	Capital inicial	Largo Plazo	Corto Plazo	Intereses	Garantía hipotecaria
							Piso 3, Puerta B, C/ Dos de Mayo 20, Alcorcon Piso 2, Puerta A, C/ Islas Minguetas R, Madrid Escalera 1, Piso 1, Puerta B, C/ Cervantes 3, Mostoles Escalera A, Piso 2, Puerta 1, Conjunto Nueva 108, Tarragona Piso 2, Puerta 1(0), Plaza Four 39, Tarragona Escalera 1, Piso 5, Puerta 15, C/ Finestrat 29, Valencia Escalera C, Piso 10, Puerta C, C/ Hilados 18, Madrid Piso 2, Puerta A, C/ Nicolas Sanchez 22, Madrid Piso 4, Puerta E, C/ Arroyo Bueno 43, Madrid Piso 2, Puerta B G, C/ Olvido 1, Parla
- CaixaBank	19/08/2019	01/09/2039	3.286.006,95	2.899.375,30	142.749,51	26.978,58	Piso 2, Puerta 3, C/ Caldeveu De La Banca 123 Escalera B, Piso 1, Puerta 3, C/ Urn 24 B Piso 3, Puerta 2, C/ Desfar 50 Escalera 4, Piso 6, Puerta 4, C/ Mare De Deu Del Port 279 Piso 2, Puerta 1, C/ Mari I Blasi 43 Piso 1, Puerta 2, C/ Galicín 70 Piso 10, Puerta 4, C/ Fontanelle 56 Piso 2, Puerta 1, C/ Pau Claris 46 Piso 10, Puerta 3, C/ Arceny de Mar, D' 32 Piso 4, Puerta 10, C/ Barraca 71 Piso 2, Puerta 4, Pr Compositor e Grados 3 Piso 2, Puerta 1, C/ Onze De Setembro 34 Escalera 2, Piso 1, Puerta C, C/ Pintor Fortuny 19 Escalera C, Piso 4, Puerta 5, C/ Joan Mangall 9 Escalera 1, Piso 4, Puerta 2, Av Alfons XII 492 Escalera 1, Piso 1, Puerta 1, C/ Juventud De La 67 Piso 6, Puerta 1, C/ Pintor Fortuny 6 Escalera 1, Piso 4, Puerta 1, C/ Mare De Deu Del Carme 117 Escalera 1, Piso 2, Puerta 2, C/ Riera Gasulla 16 Escalera C, Piso 3, Puerta 4, C/ Doctor Barraquer 7 Piso 1B, Puerta 1, C/ Alexander Bell, D' 16 Piso 1, Puerta 2, C/ Segovia 10, Barcelona Piso 1, Puerta 2, C/ Bruc 58 Escalera 1, Piso 1, Puerta 2, C/ Pau Gari 45 Piso 0, Puerta 1, C/ Rovellada De Baix 45 Piso Bajo, Puerta B, C/ Samil 13 Piso 6, Puerta B, C/ Arriaga 61 Escalera 1, Piso 2, Puerta Izaq, C/ Cardito 10 Piso 4, Puerta A, C/ Lanero 11 Piso 3, Puerta C, C/ Monte Calabro 7 Escalera 1, Piso 2, Puerta B, C/ Genoa 24
- CaixaBank	23/11/2018	01/12/2036	682.500,00	662.516,23	19.983,77	5.971,86	Finan: C/Arenys, n.32, Barcelona
			<u>18.127.426,70</u>	<u>16.791.325,72</u>	<u>819.138,93</u>	<u>122.632,32</u>	

Los mencionados préstamos comparten las mismas características, tienen un interés nominal anual del 1,75% durante el primer ejercicio y, posteriormente, hasta la fecha de su vencimiento devengan un tipo de interés variable determinado por el Euribor más un diferencial de 1,75 puntos. La totalidad de estos préstamos tiene una carencia en la devolución del capital de tres años.

Los vencimientos de todos los préstamos son los siguientes:

Año	(Euros)
	<u>30/06/2021</u>
Menos de 1 año	884.973,21
Entre 1 y 5 años	5.118.954,99
Más de 5 años	11.874.130,42
	<u>17.878.058,62</u>



CLASE 8.^a
REGALIA



002812370



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021**

Adicionalmente el Grupo, tiene concedido por el ICO, en fecha 23 de mayo de 2020, una póliza de préstamo por un importe máximo de 300 miles de euros. El vencimiento de la misma es el 23 de mayo de 2025 y devenga un tipo de interés del 1%. A 30 de junio de 2021 la Sociedad ha dispuesto la cantidad de 267 miles de euros y se encuentra registrada dicha deuda en deudas con entidades de crédito a largo plazo por importe de 202 miles de euros y en deudas con entidades de crédito a corto plazo por importe de 65 miles de euros.

Dentro de la partida “Derivados y Otros” a largo plazo encontramos préstamos otorgados a la Sociedad Dominante y a una de las Sociedades Dependientes por varios socios minoritarios y empresas vinculadas (véase Nota 14) por importe total de 3.027.562,79 euros al 30 de junio de 2021 (2.982.646,46 euros para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020) así como fianzas y depósitos recibidos por el Grupo por los inmuebles alquilados por importe de 557.496,62 euros al 30 de junio de 2021, y se encuentran registrados en la partida “Otros pasivos financieros” del epígrafe de Deudas a largo plazo por importe de 1.956.859,95 euros, y en la partida “Otras deudas” del epígrafe de Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo por importe de 1.628.199,46 euros.

En “Créditos, Derivados y Otros” a corto plazo se encuentran registradas las partidas pendientes de pago que se detallan a continuación:

	(Euros)	
	30/06/2021	30/12/2020
Acreeedores por arrendamiento financiero	14.035,08	26.087,70
Acreeedores varios	319.268,05	254.488,83
Cuenta corriente con otras partes vinculadas (Nota 14)	-	10.860,40
Anticipos de clientes	24.496,34	74.702,83
Otros pasivos financieros	-	4.111,82
	<u>357.799,47</u>	<u>370.251,58</u>



CLASE 8.^a
CORREOS



002812371



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Nota 10. Fondos propios

Capital suscrito

Con fecha 8 de marzo de 2017, la Sociedad Dominante se constituyó con un capital de 60.000 euros compuesto por 60.000 acciones de un euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 22 de enero de 2018, la Sociedad Dominante llevó a cabo una ampliación de capital por importe de 4.970.788,96 euros mediante la emisión de 4.970.788 nuevas acciones nominativas, de igual valor nominal que las ya existentes, íntegramente suscritas y totalmente desembolsado su valor nominal mediante aportación dineraria. Dicha ampliación fue suscrita por la sociedad vinculada Urban View Socimi, L.P. mediante el préstamo que tenía otorgado a la Sociedad Dominante.

Con fecha 16 de noviembre de 2018, la Sociedad Dominante aprobó mediante Junta General de Accionistas llevar a cabo un aumento del capital en la cantidad de 278.510 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 278.510 nuevas acciones, de un euro de valor nominal cada una de ellas y de igual clase a las existentes, acumulables e indivisibles. Las nuevas acciones se emiten con una prima de emisión ascendente, en su globalidad, a 1.721.490 euros, a razón de 6,18 euros de prima por cada nueva acción emitida. El aumento de capital se realiza mediante la compensación de créditos de socios que a la fecha de la operación eran líquidos, estaban vencidos y eran exigibles.

A 30 de junio de 2021 el capital suscrito de la Sociedad Dominante está fijado en la suma de 5.309.298,96 euros, representado por 5.309.298,96 acciones nominativas de la misma clase y serie.

Los principales accionistas de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, con un porcentaje de participación directa o indirecta superior al 5% del capital suscrito, es Urban View Socimi L.P., que posee el 93,637%.



CLASE 8.^a
FISCAL



002812372



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, en la sociedad anónima se debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, el 20% del capital suscrito.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

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

Al 30 de junio de 2021 la reserva legal de la Sociedad Dominante es de 9.182,89 euros, la cual representa un 0,17% del capital suscrito, por lo que la reserva legal no se encuentra totalmente dotada.

Reservas en sociedades consolidadas

Las reservas en sociedades consolidadas que forman parte del capítulo de "Fondos propios" del balance intermedio resumido consolidado, incluyen los resultados acumulados por las sociedades desde su pertenencia al perímetro de consolidación, siendo para el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2021 de 14.863.667,62 euros (para el ejercicio anterior 19.115.921,37 euros).

Otras aportaciones de Socios

Con fecha 22 de enero de 2018 las partes acordaron resolver el contrato de préstamo que tenía concedido la sociedad Urban View Socimi L.P. a la Sociedad Dominante por importe de 17.290.828,24 euros y convertirlo en una aportación de los accionistas de la Sociedad registrándose en la partida "Otras aportaciones de Socios". Posteriormente, Urban View Socimi LP ha ido realizando sucesivas aportaciones de socios que unido a la aportación anterior ascendieron a 24.407.455,52 euros.



CLASE 8.^a
CORREOS



002812373



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Con fecha 30 de agosto de 2018 en la Junta General Extraordinaria de la Sociedad Dominante, los accionistas acordaron que la parte proporcional de la aportación de socios del socio minoritario, Eitan Peretz titular del 1,19% del capital suscrito en el momento podría realizarse de forma aplazada y como máximo antes del 31 de diciembre de 2018. Este accionista ha realizado el desembolso por importe de 270.470,00 euros con fecha 4 de diciembre de 2018.

Con fecha 16 de noviembre de 2018, la Sociedad aprobó mediante Junta General de Accionistas llevar a cabo un aumento del capital social en la cantidad de 278.510,00 euros y una prima de emisión ascendente a 1.721.490,00 euros. Como consecuencia del aumento del capital, la cuenta de “Otras aportaciones de Socios” disminuyó en 2 millones de euros. A 30 de junio de 2021 el saldo de “Otras aportaciones de socios” que asciende a 22.677.925,52 euros corresponde íntegramente a la Sociedad Dominante.

Las aportaciones de socios son una reserva disponible más, y son de aplicación las reglas generales y limitaciones previstas en el ámbito mercantil para la distribución de dividendos, en la que solo podrán repartirse si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta inferior a la cifra de capital suscrito.

Acciones en patrimonio propias

La Junta General Universal de Accionistas de la Sociedad acordó con fecha 13 de noviembre de 2018 autorizar la adquisición de acciones propias. Al 30 de junio de 2021 las acciones propias de la Sociedad representan el 0,39% del capital y totalizan 20.889 acciones con un precio promedio de adquisición de 7,20 euros por acción.

Socios externos

La Sociedad Dominante a 30 de junio de 2021 es poseedora de la totalidad de las participaciones de las sociedades dependientes, motivo por el cual el epígrafe “Intereses minoritarios” no tiene saldo alguno.

Ganancias por acción

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio/pérdida neta del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluidas el número medio ponderado de las acciones propias mantenidas a lo largo del ejercicio o periodo.



CLASE 8.^a
Financiera



002812374



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

El cálculo de la ganancia/pérdida por acción básico del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 es el siguiente:

Ganancias por acción diluido

	<u>30/06/2021</u>
• Beneficio neto/(Pérdida), en euros	(272.538,85)
• Número de acciones en circulación medio ponderado	5.309.298
• Beneficio por acción/(Pérdida), en euros	(0,05)

La ganancia diluida por acción se calcula ajustando el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación por todos los efectos diluidos.

A estos efectos se consideran instrumentos dilutivos las acciones ordinarias que se presenten bajo el epígrafe “anticipos de capital” y que han sido emitidas a fecha de cierre de cada periodo.

El Grupo ha evaluado el efecto de dilución de estas potenciales acciones y su potencial impacto en el cálculo de las ganancias por acción y han concluido que este efecto no es significativo, y por lo tanto las pérdidas/ganancias básicas y diluidas por acción no difieren significativamente.

El cálculo de la ganancia por acción básico del periodo terminado el 30 de junio de 2020 fue la siguiente:

Ganancias por acción diluido

	<u>30/06/2020</u>
• Beneficio neto/(Pérdida), en euros	(4.979.874,19)
• Número de acciones en circulación medio ponderado	5.309.299
• Beneficio por acción/(Pérdida), en euros	(0,94)



CLASE 8.^a
CORREOS



002812375



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Política de distribución de dividendos

El dividendo se pagará en efectivo, y será reconocido como un pasivo en los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados en el periodo en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad Dominante o sociedades dependientes.

Dada su condición de SOCIMI a efectos fiscales, la Sociedad Dominante se encuentra obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de acuerdo a lo que se menciona en la Nota 1 de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

Durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 30 de junio de 2021 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, no se han distribuido dividendos.

Nota 11. Administraciones Públicas y Situación fiscal

11.1. Detalle de saldos con las Administraciones Públicas corrientes.

Al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 el Grupo mantiene los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

30 de junio de 2021

	(Euros)	
	Deudor	Acreedor
Hacienda Pública, deudora por IVA	4.689,70	-
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	-	(19.984,79)
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	(13.610,89)
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	(13.366,76)
Hacienda Pública por otros conceptos	23.475,78	-
	<u>28.165,48</u>	<u>(46.962,44)</u>



CLASE 8.^a
FISCAL



002812376



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021**

31 de diciembre de 2020

	(Euros)	
	Deudor	Acreedor
Hacienda Pública, deudora por IVA	285,63	-
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	-	(14.854,45)
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	(4.552,36)
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	(16.701,02)
Hacienda Pública por otros conceptos	16.926,41	(1.991,24)
	<u>17.212,04</u>	<u>(38.099,07)</u>

11.2. Conciliación entre el resultado contable consolidado y la base imponible fiscal.

La conciliación entre ingresos y gastos del periodo y la base imponible del Impuesto sobre sociedades del periodo terminado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos a patrimonio			
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del periodo			(272.538,85)			-	(272.538,85)
Diferencias permanentes:							
Ajustes de consolidación y conversión a NIIF	363.588,76	206.450,57	157.138,19	-	-	-	157.138,19
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			(115.400,66)			-	(115.400,66)

La conciliación entre ingresos y gastos del periodo y la base imponible del Impuesto sobre sociedades del periodo terminado el 31 de diciembre de 2020 fue la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos a patrimonio			
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del periodo			(6.879.957,33)			-	(6.879.957,33)
Diferencias permanentes:							
Ajustes de consolidación y conversión a NIIF	7.099.130,32	393.993,09	6.705.137,23	-	-	-	6.705.137,23
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			(174.820,10)			-	(174.820,10)



CLASE 8.^a
CORRESPONDIENTE



002812377



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Las bases imponibles que se presentan en los cuadros anteriores es la suma de las bases imponibles de las sociedades que componen el Grupo, habiéndose ajustado el resultado consolidado del periodo por los ajustes y eliminaciones de consolidado, así como los ajustes de conversión a Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

No procede la contabilización de ningún impuesto diferido en el Grupo debido a que todas las transacciones están acogidas al régimen SOCIMI (tipo impositivo del 0%).

11.3. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 30 de junio de 2021, el Grupo tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son aplicables desde su constitución.

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación de la normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2021.

11.4. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009 de régimen Socimi, modificada por la ley 12/2012.

Descripción	30 de junio de 2021	31 de diciembre de 2020
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	La Sociedad Dominante obtuvo beneficios en el ejercicio anterior por lo que dotó la reserva legal acorde a lo establecido en la Ley (véase Nota 10)	El Grupo no obtuvo beneficios y por lo tanto no dotó reserva alguna (véase Nota 10)



CLASE 8.^a



002812378



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

b)	Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en dicha ley: <ul style="list-style-type: none">- Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen de tipo general- Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%- Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%	El Grupo no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha dotado reserva alguna (véase Nota 10)	El Grupo no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha dotado reserva alguna (véase Nota 10)
c)	Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley <ul style="list-style-type: none">- Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen de tipo general- Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)- Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%	El Grupo no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha repartido beneficios.	El Grupo no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha repartido beneficios.
d)	Dividendos distribuidos con cargo a reservas: <ul style="list-style-type: none">- Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen de tipo general- Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%- Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	El Grupo no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha repartido beneficios.	El Grupo no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha repartido beneficios.
e)	Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	El Grupo no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha repartido beneficios.	El Grupo no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha repartido beneficios.
f)	Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	(Véase detalle en Anexo I)	(Véase detalle en Anexo I)
g)	Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	(Véase detalle en Notas 7 y 12)	(Véase detalle en Notas 7 y 12)
h)	Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas	El Grupo no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha dotado reservas (véase Nota 10)	El Grupo no ha obtenido beneficios y por lo tanto no ha dotado reservas (véase Nota 10)



CLASE 8.^a



002812379



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Nota 12. Ingresos y gastos

Resultados por variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias

Los detalles de los resultados por variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias se desglosan en la Nota 7 de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, que asciende a 1.524.102,45 euros (a 30 de junio de 2020 asciende a 1.519.783,43 euros), corresponde íntegramente a ingresos derivados del arrendamiento de inmuebles en territorio nacional (véase Nota 8). Al 30 de junio de 2021 el porcentaje de ocupación de los inmuebles que conforman las inversiones inmobiliarias del Grupo de Sociedades es del 85,61%.

Gastos de personal

La composición de los gastos de personal es la siguiente:

	(Euros)	
	30/06/2021	30/06/2020
Sueldos y salarios	208.984,71	186.031,15
Indemnizaciones	23.372,79	23.845,97
Seguridad Social a cargo de la empresa	59.574,41	48.874,32
Otros gastos sociales	0,00	648,69
	<u>291.931,91</u>	<u>259.400,13</u>

Otros gastos de explotación

El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de resultados los de Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados 2021 y 2020 es el siguiente:



CLASE 8.^a



002812380



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

	(Euros)	
	30/06/2021	30/06/2020
Arrendamientos y cánones (Nota 9)	18.170,82	12.377,20
Reparaciones y conservación	194.319,06	55.886,32
Servicios profesionales independientes	218.247,15	188.369,27
Primas de seguros	87.593,62	30.379,58
Servicios bancarios y similares	1.751,14	5.347,16
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	18.990,73	21.861,40
Suministros	39.109,30	29.540,63
Otros servicios	397.631,77	383.468,08
Otros tributos	68.721,49	21.734,54
Pérdidas por deterioro créditos operaciones comerciales	186.510,62	109.127,79
	<u>1.231.045,70</u>	<u>858.091,97</u>

Participación en el resultado consolidado

Los resultados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 y el 30 de junio de 2020, aportados por cada una de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación es el siguiente:

Entidad	(Euros)	
	30/06/2021	30/06/2020
Urban View Development Spain Socimi, S.A.	(651.601,67)	(1.874.175,41)
Pilmik Invest, S.L.U.	(23.315,00)	(417.024,47)
Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	62.276,08	(281.268,91)
Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	70.352,53	(354.648,46)
Malvamar Negocios, S.L.U.	85.188,30	(497.825,94)
Sunplex Cartera, S.L.U.	183.213,63	(793.468,53)
Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	33.135,72	(595.030,98)
Urban View Iberian Focus, S.L.U.	(31.788,44)	(166.431,49)
	<u>(272.538,85)</u>	<u>(4.979.874,19)</u>



CLASE 8.^a
ECONOMÍA



002812381



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Nota 13. Información sobre medio ambiente

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo (véase Nota 1), la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados respecto a información de cuestiones medioambientales.

Nota 14. Operaciones con partes vinculadas

Al 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 el importe de los saldos con empresas vinculadas es el siguiente:

Saldo con partes vinculadas

Descripción	(Euros)			
	30-06-2021			
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Urban View Socimi, L.P.	33.000,00	1.628.199,46	-	-
Otras partes vinculadas	-	1.399.363,33	-	-
	<u>33.000,00</u>	<u>3.027.562,79</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(*) Sociedad Matriz

Saldo con partes vinculadas

Descripción	(Euros)			
	31-12-2020			
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Urban View Socimi, L.P. (*)	33.000,00	1.628.199,46	-	-
Otras partes vinculadas	-	1.354.447,00	-	(10.860,40)
	<u>33.000,00</u>	<u>2.982.646,46</u>	<u>-</u>	<u>(10.860,40)</u>

(*) Sociedad Matriz



CLASE 8.^a
FISCAL 1116



002812382



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no ha habido transacciones con empresas vinculadas.

En caso de realizarse operaciones entre las sociedades del Grupo de Sociedades, estas se realizan valoradas a los efectos de precios de transferencia de acuerdo con su valor de mercado, determinado a partir del coste incurrido en la prestación del servicio incrementando un margen de acuerdo con operaciones equiparables con entidades independientes.

A 30 de junio de 2021, existe un préstamo convertible por los socios de la Sociedad Dominante, el cual está pendiente de capitalización por importe de 1.628.199,46 euros. El préstamo fue formalizado con fecha 1 de septiembre de 2018 y su vencimiento final es el 1 de septiembre de 2023. Este préstamo convertible no devenga interés alguno. El efecto de no devengar intereses no tiene un efecto significativo.

Remuneraciones a la alta dirección y miembros del órgano de Administración. Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021, los miembros del órgano de Administración no han percibido retribución alguna. Los miembros de alta dirección han percibido durante el periodo del 1 de enero y el 30 de junio de 2021 en concepto de retribución la cantidad de 36.887,22 euros.

No se han concedido créditos, avales, seguros de vida, planes de pensiones, etc. a ningún miembro del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, introducido por la Ley 1/2010, de 2 de julio, y modificado por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre (BOE de 4 de diciembre), el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante manifiesta que no ha mantenido durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 y hasta la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que él o personas vinculadas a él pudieran tener con el interés del Grupo.



CLASE 8.^a
General Finance



002812383



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Nota 15. Otra información

El número medio de personas empleadas en periodo comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 30 de junio de 2021 por categorías profesionales es el que sigue:

Categoría profesional	Plantilla media	Plantilla al 30-06-2021		
		Hombres	Mujeres	Total
Auxiliar administrativo	4	0	4	4
Contable	2	1	1	2
Dirección	3	1	2	3
Gestor	4	2	0	2
Técnico	2	2	0	2
	<u>15</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>13</u>

No ha habido personas contratadas con discapacidad superior o igual al 33%.

Otros negocios y acuerdos que no figuren en otros puntos de la memoria consolidada.

El Grupo no tiene acuerdos de naturaleza o propósitos diversos que no figuren en el balance y sobre los que no se haya prestado la información correspondiente en alguna de las Notas de esta memoria consolidada, cuyo posible impacto financiero sea relevante y que fueren necesarios para determinar la posición financiera de la Sociedad.

Remuneración a los auditores.

La remuneración a los auditores por la realización de la revisión limitada de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados asciende a 9.500,00 euros.



CLASE 8.^a
FISCALIDAD



002812384



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021**

Nota 16. Hechos posteriores

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que no se ha puesto de manifiesto ningún asunto que pueda tener algún efecto significativo en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados con posterioridad al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.



CLASE 8.ª

INSTRUMENTO



002812385



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Anexo I

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2021

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Deterioro	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Tarragona nº 28 Esc. A, 3ª 1ª	Salou	29/06/2018	124.278,14	-	56.724,82	181.002,96	4.057,56
Apartamento	Calle Esperanza Macarena nº 24, 3ª izq C	Madrid	29/06/2018	79.744,04	-	10.054,65	89.798,69	3.369,36
Apartamento	Calle Via Aurelia, nº 8 3ª derecha	Salou	29/06/2018	83.758,09	-	20.564,86	104.322,95	2.809,08
Apartamento	Calle de la Cera nº 12, 3ª 2ª	Barcelona	29/06/2018	70.450,99	-	30.619,91	101.070,90	-
Apartamento	Calle Eusebio Mora nº 15, 4ª A	Madrid	29/06/2018	109.330,25	-	71.824,53	181.154,78	4.590,00
Apartamento	Calle Cerdán 478, Entlo 3ª	Barcelona	29/06/2018	179.528,76	-	104.539,40	284.068,16	3.228,20
Apartamento	Calle Joan Maragall, nº 9 esc C 4ª E	Cambrils	29/06/2018	113.337,54	-	47.611,22	160.948,76	3.300,00
Apartamento	Calle Uruguay nº 23, parcela y vivienda	Arganda del Rey	29/06/2018	128.206,73	-	114.814,87	243.021,60	3.027,04
Apartamento	Calle San Pedro nº 51	Vilanova i La Geltrú	29/06/2018	166.575,29	-	15.387,26	181.962,55	5.014,00
Apartamento	Calle Font nº 64, 3ª 4ª	Hospitalet de Llobregat	29/06/2018	42.189,22	-	45.950,52	88.139,74	1.750,00
Apartamento	CalleSan Ildefonso 11	Cornellá de Llobregat	29/06/2018	95.956,66	-	47.054,25	143.010,91	4.800,00
Apartamento	Calle Avería nº 23, 2ª E	Madrid	29/06/2018	68.703,50	-	57.089,19	125.792,69	1.632,60
Apartamento	Calle Guabairo nº 13, 4ª A	Madrid	29/06/2018	92.793,51	-	58.438,10	151.231,61	3.900,00
Apartamento	Calle Murillo nº 5, 1ª 7ª	Salou	29/06/2018	71.793,66	-	15.774,69	87.568,35	2.482,17
Apartamento	Ronda de la plazuela-tajo nº 5, Letra B 2ª derecha	Las Rozas	29/06/2018	160.025,39	-	74.933,42	234.958,81	4.681,80
Apartamento	Ronda Prim nº 77, 7ª 2ª	Mataró	29/06/2018	97.077,95	-	77.898,53	174.976,48	4.800,00
Apartamento	Plaza de Valdehondillo 2, bloque 12, 7ª B	Fuenlabrada	29/06/2018	65.862,19	-	47.339,98	113.202,17	3.600,00
Apartamento	Calle Biada 68, edif A, 2ª 2ª	Mataró	29/06/2018	161.602,78	-	112.156,78	273.759,56	5.379,45
Apartamento	Calle San Joaquín nº 99-101, 1ª 1ª Esc B	Santa Coloma de Gramenet	29/06/2018	129.644,45	-	57.737,51	187.381,96	5.116,32
Apartamento	Calle De la Cruz 36, 2ª 4ª	Barcelona	29/06/2018	76.210,54	-	159.043,02	235.253,56	2.100,00
Apartamento	Calle Sierra de los Filabres nº 28, 1ª	Madrid	29/06/2018	104.599,50	-	35.740,88	140.340,38	4.288,86
Apartamento	Avenida Albrantes nº 62, 2ª A	Madrid	29/06/2018	65.586,10	-	85.260,04	150.846,14	3.000,00
Apartamento	Calle Esiebe Paluzie 129, escalera 1, 1ª 4ª	Sabadell	04/10/2018	52.087,47	-	44.712,26	96.799,73	1.650,00
Apartamento	Calle Victoria 23, escalera 1, 1ª 4ª	Sant Boi de Llobregat	04/10/2018	98.470,56	-	31.686,88	130.157,44	4.284,00
Apartamento	Carretera Aviación 38, escalera A, 1ª 3ª	El Prat de Llobregat	04/10/2018	98.218,93	(15.536,20)	-	82.682,73	4.828,74
Apartamento	Calle Pintor Fortuny 12, escalera 1, 1ª 1ª	La Llagosta	04/10/2018	62.350,32	-	16.464,85	78.815,17	2.400,00
Apartamento	Calle Pintor Fortuny 6, escalera 1, 6ª 1ª	La Llagosta	04/10/2018	89.504,60	-	25.409,45	114.914,05	3.828,26
Apartamento	Passaje Cala Murta 17, 4ª 1ª	Palma de Mallorca	31/10/2018	77.556,21	-	58.299,00	135.855,21	4.590,00
Apartamento	Calle Los Hierros 7, 1ª 1ª	Valencia	31/10/2018	79.089,32	-	24.392,77	103.482,09	2.398,67
Apartamento	Calle Vassallo 63, ático	Máa	31/10/2018	83.864,69	-	41.614,11	125.478,80	3.600,00
Apartamento	Calle Samil 13, bajo	Palma de Mallorca	31/10/2018	171.932,78	-	124.014,53	295.947,31	4.213,01
Apartamento	Calle Frai Luis Janue 85, 1ª 1ª	Palma de Mallorca	31/10/2018	159.996,15	-	42.342,85	202.339,00	5.520,00
Apartamento	Calle Tres Akquieras 85	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	47.506,71	-	56.319,66	103.826,37	-
Apartamento	Calle Rovellada de Baix 45	Máa	31/10/2018	82.686,41	-	77.561,57	160.247,98	1.530,00
Apartamento	Calle Jacinto Benavente 45, 2ª A	Palma de Mallorca	31/10/2018	121.294,72	-	71.477,99	192.772,71	4.992,00
Apartamento	Urbanización Son Currio 8, bajo	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	70.323,90	-	76.440,88	146.764,78	1.656,09
Apartamento	Urbanización Son Currio 25, 1ª 2ª	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	58.858,54	-	95.112,43	153.970,97	500,00
Apartamento	Urbanización Son Currio 28, 1ª 2ª	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	60.496,89	-	77.029,46	137.526,35	-
Apartamento	Urbanización Son Currio 15, 1ª 2ª	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	62.883,07	-	84.572,43	147.455,50	1.641,97
Apartamento	Calle Concello 1, 4ª D	Alcobendas	31/10/2018	111.316,35	-	36.645,08	147.961,43	4.590,00
Apartamento	Calle Gerona 24, 2ª B	San Sebastián de los Reyes	31/10/2018	82.638,28	-	38.813,42	121.451,70	3.978,00
Apartamento	Calle Angel Guimera 80, 1ª 3ª	San Pedro de Ribas	31/10/2018	66.348,27	-	55.191,94	121.540,21	3.750,00
Apartamento	Calle Pompeu Fabra 30, 1ª 2ª	Santa Coloma de Gramenet	31/10/2018	92.807,92	-	51.189,31	143.997,23	4.505,90
Apartamento	Calle Prat de la Riba 27-29, bajo	San Pedro de Ribas	31/10/2018	85.137,12	-	8.426,57	93.563,69	3.949,07
Apartamento	Calle de Sa Perdu 6, escalera 1, bajo 6ª	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	111.695,42	-	30.146,87	141.842,29	1.669,06
Apartamento	Urbanización Santa María de Cubelles 2 2ª	Cubellas	31/10/2018	39.033,92	-	34.702,47	73.736,39	2.700,00
Apartamento	Calle Montseny 86, 1ª 1ª	Girona	31/10/2018	35.440,71	-	53.078,97	88.519,68	3.520,00
Apartamento	Calle Sant Antonio María Claret 32, bajo	Tarragona	31/10/2018	56.726,07	-	39.877,70	96.603,77	2.516,66
Apartamento	Rambal Nova 108, escalera A 2ª 1ª	Tarragona	31/10/2018	216.909,09	-	79.768,80	296.677,89	6.005,92
Apartamento	Calle Santa María 13, 1ª	Puigcerdà	31/10/2018	105.856,52	-	16.746,81	122.603,33	580,00
Apartamento	Calle Capitan Vila 11, 4ª	Palma de Mallorca	31/10/2018	75.621,99	-	95.080,13	170.702,12	5.263,45
Apartamento	Calle San Vicente Ferrer 142, 4	Palma de Mallorca	31/10/2018	101.221,59	-	126.481,49	227.703,08	5.400,00
Apartamento	Calle Lledoner 39, 1ª	Palma de Mallorca	31/10/2018	106.582,42	-	72.467,87	179.050,29	5.202,00
Apartamento	Calle Francesc Pi i Maragall 3, 4ª D	Palma de Mallorca	31/10/2018	88.796,45	-	71.308,15	160.104,60	3.566,32
Apartamento	Calle Fco. Martí Mora 84, ático 6	Palma de Mallorca	31/10/2018	128.096,38	-	66.649,42	194.745,80	5.512,95
Apartamento	Calle San Vicente de Pau 56, 6ª 1ª	Palma de Mallorca	31/10/2018	118.391,14	-	89.803,37	208.194,51	4.931,72
Apartamento	Calle Bisbe Cabanelles 7, escalera A 5ª 2ª	Palma de Mallorca	31/10/2018	111.147,34	-	10.027,90	121.175,24	4.014,79
Apartamento	Calle Mfg 9-11, bajo 4ª	Cubellas	31/10/2018	113.535,35	-	39.178,79	152.714,14	3.932,16
Apartamento	Calle Tarragona, 28 escalera A 1ª 1ª	Salou	31/10/2018	107.446,57	-	57.534,85	164.981,42	4.650,00
Apartamento	Calle Llorenç Avinyo 15, escalera 1, bajo 1ª	Cubellas	31/10/2018	91.000,83	-	60.798,55	151.799,38	3.060,00
Apartamento	Calle Amposta 32, 2ª 1ª	Terrassa	31/10/2018	127.771,10	-	75.847,61	203.618,71	4.696,60
Apartamento	Paseo Pujadas 1, escalera 1 9ª 6ª	San Pedro de Ribas	31/10/2018	119.923,34	-	131.719,42	251.642,76	4.106,83
Apartamento	Rambal Paisos Catalans 8, escalera C, 1ª 2ª	Montcada i Reixac	31/10/2018	134.562,07	-	47.873,89	182.435,96	3.750,00
Apartamento	Calle Sol 49, 1ª 1ª	Cerdanyola del Vallès	31/10/2018	216.721,55	-	71.897,35	288.618,90	-
Apartamento	Calle Sol 49, bajo	Cerdanyola del Vallès	31/10/2018	150.655,05	-	66.461,17	217.116,22	-
Apartamento	Plaza Font 39, 2ª 1ª	Tarragona	31/10/2018	100.210,18	-	25.995,55	126.205,73	3.300,00
Apartamento	Calle Sol 49, 1ª 2ª	Cerdanyola del Vallès	31/10/2018	211.964,80	(4.865,05)	16.517,90	223.617,65	-
Apartamento	Calle Josep Mestre i Puig 3	San Pedro de Ribas	31/10/2018	177.599,25	-	81.696,66	259.295,91	7.344,00
Apartamento	Calle Jacint Verdaguer 22, escalera 1, bajo B	San Pedro de Ribas	31/10/2018	146.212,34	-	34.539,11	180.751,45	5.250,00
Apartamento	Calle Doctor Ferrán 85, escalera 1, bajo 3ª	Terrassa	31/10/2018	61.246,04	-	76.712,00	137.958,04	4.150,00



CLASE 8.^a
INVERSIONES INMOBILIARIAS



002812386



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2021

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Deterioro	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Local	Calle Sardenya 209 Local	Barcelona	02/08/2018	169.665,06	-	29.008,81	198.673,87	5.346,60
Apartamento	Calle Sardenya 209 Entresuelo 1	Barcelona	02/08/2018	277.697,04	-	122.990,27	400.687,31	6.900,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 Entresuelo 2	Barcelona	02/08/2018	296.763,28	-	70.133,08	366.896,36	6.000,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 Principal 1	Barcelona	02/08/2018	251.859,68	-	145.863,62	397.723,30	6.120,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 Principal 2	Barcelona	02/08/2018	283.797,57	-	165.989,03	449.786,60	5.573,84
Apartamento	Calle Sardenya 209 1º 1ª	Barcelona	02/08/2018	304.536,03	-	174.400,67	478.936,70	7.400,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 1º 2ª	Barcelona	02/08/2018	259.510,01	-	199.324,56	458.834,57	5.275,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 2º 2ª	Barcelona	02/08/2018	317.000,75	-	160.140,04	477.140,79	9.333,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 3º 1ª	Barcelona	02/08/2018	233.181,89	-	223.072,00	456.253,89	6.600,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 3º 2ª	Barcelona	02/08/2018	307.373,49	-	168.794,39	476.167,88	4.500,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 4º 1ª	Barcelona	02/08/2018	166.444,51	-	353.278,98	519.723,49	969,42
Apartamento	Calle Sardenya 209 4º 2ª	Barcelona	02/08/2018	319.028,22	-	133.857,21	452.885,43	6.087,39
Apartamento	Calle Sardenya 209 5º 2ª	Barcelona	02/08/2018	311.778,31	-	172.418,35	484.196,66	7.344,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 6º	Barcelona	02/08/2018	126.939,91	-	24.602,76	151.542,67	4.477,50
Apartamento	Calle Tomás Borrás 10, 1º 1ª izq.	Madrid	31/10/2018	157.563,76	-	72.673,47	230.237,23	5.100,00
Apartamento	Calle Olvido 1º 2º B	París	31/10/2018	47.943,81	-	48.921,71	96.865,52	1.866,60
Apartamento	Calle Finestrat 29, 5º 15ª	Valencia	31/10/2018	50.145,90	-	32.451,57	82.597,47	3.141,53
Apartamento	Calle Olivar 36, 1º 4ª	Madrid	31/10/2018	86.488,08	-	53.389,36	139.877,44	500,00
Apartamento	Calle Esteban Collantes 1, 3º Izq.	Madrid	31/10/2018	82.046,35	-	36.532,56	118.578,91	3.152,00
Apartamento	Calle Santa María de la Cabeza 82, bajo 6	Madrid	31/10/2018	100.858,50	-	53.382,38	154.240,88	3.160,56
Apartamento	Calle Cap Blanc 1, 3º 1ª	Palma de Mallorca	31/10/2018	83.039,66	-	37.864,85	120.904,51	3.978,00
Apartamento	Paseo de los Olivos 109, 3º	Madrid	31/10/2018	65.911,23	-	53.106,23	119.017,46	-
Apartamento	Calle Seneca 1, 2º B	Málaga	31/10/2018	57.025,50	-	44.196,66	101.222,16	1.844,64
Apartamento	Calle Arringa 61, Bloque 4, 6º B	Madrid	31/10/2018	94.809,56	-	43.248,86	138.058,42	2.700,00
Apartamento	Calle Hildosil, 10 C	Torrejón de Ardoz	31/10/2018	142.206,91	-	91.774,02	233.980,93	4.961,28
Apartamento	Calle Arroyo Bueno 43, 4E	Madrid	31/10/2018	61.468,62	-	87.468,27	148.936,89	4.119,30
Apartamento	Calle Nicolás Sánchez 22, 2º A	Madrid	31/10/2018	56.685,17	-	38.771,03	95.456,20	3.410,88
Apartamento	Calle Joan Pons i Marqués 16, 5A	Palma de Mallorca	31/10/2018	171.055,88	-	60.239,91	231.295,79	2.019,60
Apartamento	Calle Montse Calobro 7, 3C	Madrid	31/10/2018	83.140,19	-	50.164,80	133.304,99	4.042,50
Apartamento	Calle Hermelarios 14, bajo derecha	Madrid	31/10/2018	61.087,03	-	65.467,73	126.554,76	2.754,00
Apartamento	Calle Laguna de Peñalara 143	París	31/10/2018	128.800,63	-	126.780,05	255.580,68	5.228,18
Apartamento	Calle Alberdi 38, 1º D	Madrid	07/02/2019	108.250,42	-	14.362,16	122.612,58	3.900,00
Apartamento	Calle Sindicat, del 10	Barcelona	07/02/2019	66.312,35	-	50.788,36	117.100,71	3.300,00
Apartamento	Calle Salteques de les 15, N2-15 1 1	Barcelona	07/02/2019	71.495,91	-	57.951,90	129.447,81	2.700,00
Apartamento	Calle Burgos 8 1 3 D	Madrid	07/02/2019	56.133,68	-	36.394,73	92.528,41	1.632,96
Apartamento	Calle Urnín 70 B3 2	Barcelona	07/02/2019	95.190,21	-	91.096,76	186.286,97	4.590,00
Apartamento	Calle Torrijos 15 2 3 2	Barcelona	07/02/2019	77.617,91	-	42.548,92	120.166,83	3.900,00
Apartamento	Rambla Fabra i Puig 327 B 2 1	Barcelona	07/02/2019	122.660,19	-	50.110,91	172.771,10	3.300,00
Apartamento	Calle Manuel Moreno 17 1 en 2	Barcelona	07/02/2019	162.063,43	-	1.583,73	163.647,16	3.812,84
Apartamento	Calle Antoni de Capmany 17 1 B3	Barcelona	07/02/2019	79.962,92	-	57.414,46	137.377,38	1.488,66
Apartamento	Calle Sant Joan de la Creu 137 A B2	Barcelona	07/02/2019	60.775,54	-	34.501,71	95.277,25	-
Apartamento	Calle Hildobuena, de la 29 1 3 1	Barcelona	07/02/2019	81.267,45	-	43.206,40	124.473,85	4.643,78
Apartamento	Calle Calvari 43 1 B3 1	Barcelona	07/02/2019	182.471,62	-	222.126,43	404.598,05	-
Apartamento	Calle Marenc, del 19B 1 3 1	Barcelona	07/02/2019	61.604,84	-	77.417,44	139.022,28	4.050,00
Apartamento	Calle Sant Gaietà 92 1 AT 2	Barcelona	07/02/2019	99.872,96	-	32.773,62	132.646,58	3.500,00
Apartamento	Calle Francisco de Vitoria, de 27 1 B3 4	Barcelona	07/02/2019	54.540,21	-	63.058,15	117.598,36	2.554,99
Apartamento	Calle Lepsant 14 2 2	Barcelona	07/02/2019	61.703,64	-	44.603,28	106.306,92	3.250,00
Apartamento	Calle M.D. Del Carme, de la 80 3 1	Barcelona	07/02/2019	36.822,76	-	54.470,72	91.293,48	2.400,00
Apartamento	Calle Julio Merino 25 4 E	Madrid	07/02/2019	59.503,57	-	51.316,40	110.819,97	3.100,80
Apartamento	Calle Boixa la 16 1 2	Barcelona	07/02/2019	87.680,56	-	77.525,54	165.206,10	4.200,00
Apartamento	Calle Arquitectura 14 B3 E	Madrid	07/02/2019	86.870,47	-	49.703,61	136.574,08	2.496,09
Apartamento	Calle Enric Granados 1 3 2	Barcelona	07/02/2019	87.486,61	-	87.563,77	175.050,38	4.500,00
Apartamento	Calle Pintor Goya 37 1 2	Barcelona	07/02/2019	73.159,53	-	75.085,06	148.244,59	3.672,00
Apartamento	Calle Socia 43 4 1	Barcelona	07/02/2019	49.437,50	-	56.774,96	106.212,46	1.989,00
Apartamento	Calle Girona, de 2 2 4	Barcelona	07/02/2019	38.058,04	-	81.169,22	119.227,26	-
Apartamento	Calle Guiffré el Pelos 33 1 3	Barcelona	07/02/2019	105.623,56	-	45.914,38	151.537,94	4.500,00
Apartamento	Calle Dant 24 A 3 4	Barcelona	07/02/2019	127.441,91	-	39.889,63	167.331,54	4.500,00
Apartamento	Calle Castellana de la 18 1 1	Barcelona	07/02/2019	64.386,20	-	38.255,65	102.641,85	3.045,19
Apartamento	Calle Joan de Botlle 24 1 2	Barcelona	07/02/2019	73.242,42	-	61.327,16	134.569,58	-
Apartamento	Calle Santiago Rusiñol, 7 1 B3 1	Barcelona	07/02/2019	139.600,69	-	89.988,98	229.589,67	2.550,00
Apartamento	Calle Alexander Bell 16, escalera C, bajo 1ª	Terrassa	21/09/2018	105.838,78	-	46.436,69	152.275,47	4.838,40
Parking	Calle Alexander Bell 16, escalera C, bajo 1ª	Terrassa	21/09/2018	7.621,83	-	3.098,99	10.720,82	-
Apartamento	Calle Avellaneda 9, escalera 1, 3º 2ª	Cornellá de Llobregat	21/09/2018	84.455,28	-	73.162,29	157.617,57	4.800,00
Apartamento	Calle Burrell 66, escalera 1 4º 2ª	Mataró	21/09/2018	46.739,75	-	78.969,69	125.709,44	2.448,00
Apartamento	Calle Carlota Páino 17, bajo Dr.	Madrid	21/09/2018	50.906,47	-	65.233,46	116.139,93	1.800,00
Apartamento	Calle Doctor harrasquer 7, escalera C 3º 4ª	Sant Sadurní d'Anoia	21/09/2018	84.969,01	-	32.972,05	117.941,06	4.000,40
Apartamento	Calle Finestrelles 4, escaler B 2º 2ª	Barcelona	21/09/2018	77.700,54	-	64.477,94	142.178,48	4.050,00
Apartamento	Calle Floridablanca 21 escalera 1, 1º	Hospitalet de Llobregat	21/09/2018	120.504,85	(22.624,35)	-	97.880,50	-
Apartamento	Calle Fontanelles 29, escalera 1, 1º 4ª	Ripollés	21/09/2018	91.619,10	-	18.351,91	109.971,01	4.200,00
Apartamento	Calle Garriga 69, escalera 1 2º 1ª	Badalona	21/09/2018	158.003,36	-	137.913,42	295.916,78	6.600,00
Apartamento	Calle General Prim 70, escalera 1, 1º 2ª	Hospitalet de Llobregat	21/09/2018	62.287,13	-	62.010,93	124.298,06	4.822,05
Apartamento	Calle Guetaria 76, 8º A	Madrid	21/09/2018	104.098,57	-	54.486,71	158.585,28	4.650,00
Apartamento	Calle Inmaculada Concepción 6, escalera 1, 1º	Arganda del Rey	21/09/2018	56.386,44	-	48.145,91	104.532,35	3.180,00
Apartamento	Calle Joaquín Ruyra 36, escalera 1, 2º 1ª	Barberá del Vallés	21/09/2018	102.970,66	-	87.444,62	190.415,28	4.977,60
Apartamento	Calle Josep Cuixart 11, escalera 1, bajo 1ª	Cornellá de Llobregat	21/09/2018	104.761,81	-	205.387,63	310.149,44	4.769,33



CLASE 8.^a



002812387



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2021

Table with 9 columns: Tipo, Inmueble, Ubicación, Fecha adquisición, Coste, Deterioro, Revalorización, Valor Neto Contable, Ingresos asociados. It lists various real estate investments with their respective details and financial values.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTO PÚBLICO



002812388



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2021

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Deterioro	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Pau Claris 12, A 2	Santa Coloma de Gramenet	11/10/2018	67.889,78	-	65.270,44	133.160,22	2.465,16
Apartamento	Calle Cuevas de Almazara 123, 4º izq	Madrid	11/10/2018	96.370,65	-	54.993,80	151.364,45	3.175,86
Apartamento	Calle Ilme 58, escalera 1, 1º 2º	Vilanova i La Geltrú	11/10/2018	44.572,68	-	35.555,27	80.127,95	2.170,56
Apartamento	Calle Mare de Deu del Carmen 117	Sant Adrià de Besòs	11/10/2018	84.493,27	-	68.693,07	153.186,34	2.939,17
Apartamento	Calle Rovialta 15, escalera 1, bajo 4º	Santa Coloma de Gramenet	11/10/2018	61.807,74	-	24.793,72	86.601,46	3.985,90
Apartamento	Calle Abjadela 16, escalera 1, 4 D	Madrid	11/10/2018	76.052,14	-	57.132,02	133.184,16	4.465,16
Apartamento	Calle Corsantes 3, escalera 1, 1B	Móstoles	11/10/2018	70.415,50	-	68.394,13	139.009,63	4.500,00
Apartamento	Calle Salard 2, 3º 2º	Palma de Mallorca	11/10/2018	91.443,25	-	66.875,14	146.128,15	1.989,26
Apartamento	Calle Navata 23 escalera 1, 1º 1º	Badalona	11/10/2018	79.253,01	-	66.875,14	146.128,15	1.989,26
Apartamento	Calle Germanor 238, bajo	Santa Margalida	11/10/2018	229.059,74	-	192.486,69	421.546,43	-
Apartamento	Calle Pare Gari 42, escalera 1, 1º 2º	Vilanova i La Geltrú	11/10/2018	126.725,40	-	90.620,21	217.345,61	4.590,00
Apartamento	Calle Antonio Atienza 41, 1º 4º	Almería	29/11/2018	35.413,51	-	50.515,67	85.929,18	1.950,00
Apartamento	Calle Engeni Dors 88, 4º 1º	Santa Perpètua de Mogoda	11/10/2018	58.797,96	(5.944,50)	11.048,24	63.901,70	3.212,90
Apartamento	Calle Nuria 169, 4º D	Terrassa	11/10/2018	47.764,88	-	38.737,24	86.502,12	3.280,20
Apartamento	Calle Vidal i Barraquer 3, 5º 3º	Cambils	11/10/2018	89.988,35	-	47.915,58	137.903,93	3.342,72
Apartamento	Calle Doctor Robert 14, 3º 1º	Reus	11/10/2018	74.575,83	-	1.044,85	75.620,68	2.400,00
Apartamento	Calle Barbastro 9, escalera C 2º 1º	Salon	11/10/2018	66.591,76	-	26.980,45	93.572,21	2.683,33
Apartamento	Calle Arquebisbe Pere Cardona 10, 2º B	Salon	11/10/2018	68.828,25	-	24.404,49	93.232,74	2.982,00
Apartamento	Calle Ramón y Cajal 64, 2º 3º	Tarragona	11/10/2018	120.764,11	-	41.652,55	162.416,66	3.578,40
Apartamento	Calle Camí de Pera 17, bajo 1º	Torredebarrà	11/10/2018	67.914,54	-	22.192,37	90.106,91	2.683,33
Apartamento	Calle Galceran de Pinós 2, 1º A	Vila-Seca	11/10/2018	60.163,71	-	18.112,12	78.275,83	3.280,20
Apartamento	Avenida Torrent Gornal, número 51, Atc	Hospitalet de Llobregat	31/03/2017	54.076,88	-	9.049,64	63.126,52	2.100,00
Apartamento	Calle Mimosas, número 4, 1-2	Hospitalet de Llobregat	31/03/2017	65.187,66	-	17.052,35	82.240,01	-
Apartamento	Calle Peracamps, número 9, 4-2	Barcelona	31/03/2017	202.276,91	-	64.527,58	266.804,49	900,00
Apartamento	Calle Prangay, número 33, 1-2	Barcelona	31/03/2017	137.363,03	-	71.498,62	208.861,65	5.400,00
Apartamento	Calle Rique, número 31, principal 1	Barcelona	31/03/2017	100.503,14	-	82.813,56	183.316,70	-
Finca	Calle Blai, número 16	Barcelona	05/05/2017	3.005.749,04	(5.208,57)	749.443,44	3.749.983,91	61.417,62
Apartamento	Calle Empordà número 34, 2-3	Sabadell	21/06/2017	78.773,52	-	45.799,06	124.572,58	4.279,12
Apartamento	Calle Empordà número 34, Bojo 2	Sabadell	21/06/2017	61.336,10	-	27.169,13	88.505,23	1.383,33
Apartamento	Calle Empordà número 34, 1-1	Sabadell	21/06/2017	81.578,86	-	39.151,05	120.729,91	3.820,32
Apartamento	Calle Empordà número 34, 1-4	Sabadell	21/06/2017	75.130,02	-	39.929,44	115.059,46	3.433,32
Apartamento	Calle Empordà número 34, 2-2	Sabadell	21/06/2017	65.499,15	-	65.568,57	131.067,72	3.540,00
Apartamento	Calle Empordà número 34, 2-4	Sabadell	21/06/2017	79.517,34	-	63.455,66	142.973,00	4.350,00
Apartamento	Calle Empordà número 34, Bojo 1	Sabadell	21/06/2017	82.262,30	-	42.356,21	124.618,51	3.000,00
Apartamento	Calle Empordà número 34, Bojo 3	Sabadell	21/06/2017	80.456,82	-	42.397,20	122.854,02	3.317,57
Apartamento	Calle Empordà número 34, 1-2	Sabadell	21/06/2017	64.197,50	-	47.866,07	112.063,57	3.300,00
Apartamento	Calle Empordà número 34, 2-1	Sabadell	21/06/2017	92.619,70	-	59.542,23	152.161,93	3.728,55
Apartamento	Calle Empordà número 34, Parking 1	Sabadell	21/06/2017	22.594,51	(10.814,78)	-	11.779,73	270,21
Apartamento	Calle Empordà número 34, Parking 3	Sabadell	21/06/2017	19.247,44	(7.336,42)	-	11.911,02	-
Apartamento	Calle Empordà número 34, Parking 6	Sabadell	21/06/2017	19.547,44	(7.523,74)	-	12.023,70	-
Apartamento	Calle Empordà número 34, Parking 2	Sabadell	21/06/2017	21.309,95	(9.212,85)	-	12.097,10	-
Apartamento	Calle Empordà número 34, Parking 4	Sabadell	21/06/2017	19.841,39	(7.734,99)	-	12.106,40	377,64
Apartamento	Calle Sant Josep Oriol, número 17, 4	Barcelona	28/06/2017	117.802,35	-	19.766,05	137.568,40	2.000,38
Apartamento	Calle Roser, número 73, 4-2	Barcelona	28/06/2017	186.279,61	-	59.690,64	245.970,25	4.080,08
Apartamento	Calle de la Mina, número 25, 4-2	Hospitalet de Llobregat	28/06/2017	60.201,67	-	80.073,34	140.275,01	4.284,00
Apartamento	Calle Mimosas, número 5, 4-1	Hospitalet de Llobregat	28/06/2017	48.542,89	-	66.205,61	114.748,50	2.400,00
Apartamento	Avenida Torrent Gornal, número 57, At-1	Hospitalet de Llobregat	28/06/2017	62.420,11	-	37.792,11	100.212,22	3.900,00
Apartamento	Calle Sant Pacià, número 2, 2-2	Barcelona	28/06/2017	152.642,99	(16.543,18)	-	136.099,81	3.074,33
Apartamento	Calle Pla de Fornells, número 6, 2-1	Barcelona	28/06/2017	73.490,66	-	84.054,15	157.544,81	-
Apartamento	Calle Fasteurath, número 172, 2-3	Barcelona	28/06/2017	156.091,76	(7.824,51)	-	148.267,25	-
Apartamento	Calle Mossen Clapés, número 20, 4-4	Barcelona	28/06/2017	172.974,16	-	145.587,33	318.561,49	-
Apartamento	Calle Sant Bertan, número 10, 1-2	Barcelona	28/06/2017	155.948,99	(9.896,28)	-	146.052,71	3.750,00
Apartamento	Calle Sant Pau, número 111, 1-2	Barcelona	28/06/2017	169.381,37	-	90.592,19	259.973,56	1.951,10
Apartamento	Calle Génova, número 29, 4-2	Barcelona	28/06/2017	124.924,29	-	32.432,73	157.357,02	4.800,00
Apartamento	Calle Rafael de Campañs, número 147, 2-5	Hospitalet de Llobregat	28/06/2017	100.143,49	-	31.818,43	131.961,92	3.900,00
Apartamento	Calle Anapolas, número 9, 1-1	Hospitalet de Llobregat	28/06/2017	82.099,64	-	55.291,37	137.391,01	-
Apartamento	Avenida Severo Ochoa, número 122, 1-2	Hospitalet de Llobregat	30/06/2017	93.787,33	-	36.280,53	130.067,86	2.448,00
Apartamento	Calle Mas, número 97-99, 1-1	Hospitalet de Llobregat	30/06/2017	88.433,14	-	57.291,86	145.725,00	4.500,00
Apartamento	Calle Virgen de Naria, número 45, 1-2	Hospitalet de Llobregat	30/06/2017	77.479,22	-	82.341,79	159.821,01	-
Apartamento	Calle Menéndez Pidal, número 7, 1-2	Hospitalet de Llobregat	21/07/2017	94.952,16	-	47.750,95	142.703,11	-
Apartamento	Calle Calassany Dana, número 174, 3-2	Sabadell	31/07/2017	89.271,11	-	64.038,74	153.309,85	4.189,29
Apartamento	Calle Magi Colet, número 3, 3-1	Sabadell	01/08/2017	84.930,70	-	50.659,58	135.590,28	1.108,16
Apartamento	Calle Joanot Martorell, número 30, 1-1	Sabadell	02/08/2017	143.996,08	-	72.597,41	216.593,49	4.378,38
Apartamento	Calle Caldés, número 219, Esc 1	Sabadell	02/08/2017	125.998,71	-	55.746,68	181.745,39	4.200,00
Apartamento	Calle General Moragajes, número 62, 1-1	Badalona	29/09/2017	101.772,36	-	96.138,21	197.910,57	5.079,60
Apartamento	Calle Albeniz, número 24, 1-1	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	81.934,92	-	68.707,95	150.642,87	4.629,28
Apartamento	Riera les Parets, número 20, 4-2	Gavà	29/09/2017	102.503,65	-	46.261,06	148.764,71	-
Apartamento	Calle Joan Muncat, número 4, 2-1	Gavà	29/09/2017	84.929,73	-	96.247,57	181.177,30	850,00
Apartamento	Calle Arquitecto Calzado, número 7, 1-2	Comellà de Llobregat	29/09/2017	64.125,95	-	42.939,31	107.065,26	-
Apartamento	Calle Josep Anselm Clave, número 8, 1-2	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	191.491,34	-	253.328,12	444.819,46	6.000,00
Apartamento	Calle Josep Guàrdiol, número 14, 1-2	Sabadell	29/09/2017	44.978,96	-	44.780,70	89.759,66	2.539,80
Apartamento	Calle Fijos, número 75, 3-1	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	100.323,03	-	7.620,25	107.943,28	2.083,70
Apartamento	Calle Mas, número 125, 1-1	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	47.370,78	-	39.890,85	87.261,63	2.500,00
Apartamento	Pasco Iruvelli, número 8, 1-1	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	90.514,18	-	30.500,42	121.074,60	3.802,39
Apartamento	Calle Las Clufarinas, número 21, 3-1	Barcelona	29/09/2017	56.646,46	-	35.816,97	92.463,43	2.244,00



CLASE 8ª
INSTRUMENTO



002812389



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2021

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Deterioro	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Avenida Meridiana, número 323, 6-3	Barcelona	30/10/2017	101.887,76	-	84.938,83	186.826,61	5.375,00
Apartamento	Calle Cultura número 23, 2-1	Santa Coloma de Gramenet	28/03/2018	102.330,65	-	65.951,46	168.282,11	4.556,91
Apartamento	Calle Caldera de la Barca 121, Etc 1, 2-2	Badalona	28/03/2018	78.665,42	-	19.705,04	98.370,46	3.410,78
Apartamento	Calle Sant Joan de la Creu número 144, 2-2	Badalona	28/03/2018	104.193,35	-	40.240,98	144.434,33	4.500,00
Apartamento	Calle General Monagas número 16, 2-2	Badalona	28/03/2018	100.084,37	-	21.778,78	121.863,15	3.585,60
Apartamento	Calle Doctor Arns número 10, 1-6	Cornellá de Llobregat	28/03/2018	101.893,05	-	42.146,84	144.039,89	4.369,68
Apartamento	Calle Codre número 1, 1-4	Cornellá de Llobregat	28/03/2018	70.644,06	-	23.011,49	93.655,55	2.400,00
Apartamento	Calle Dalizama número 8, 1-4	Cornellá de Llobregat	28/03/2018	76.041,21	-	67.469,00	143.510,21	3.433,32
Apartamento	Calle Barcelona número 29, Etc A, 3-2	El Prat de Llobregat	28/03/2018	91.097,54	-	28.902,94	120.000,48	3.585,60
Apartamento	Calle Coronel Sanfeliu número 13, 4-2	El Prat de Llobregat	28/03/2018	218.908,70	-	18.750,04	237.658,74	6.138,00
Apartamento	Calle Riera la Salut número 30, 2-1	Sant Felip de Llobregat	28/03/2018	109.331,84	-	68.663,85	177.995,69	3.600,00
Apartamento	Calle Sant Joaquin número 141, 2-1	Santa Coloma de Gramenet	28/03/2018	94.765,88	-	205.332,51	300.100,39	4.751,60
Apartamento	Calle Embajadores número 210, 2	Madrid	27/02/2018	233.229,53	-	157.789,18	75.440,35	7.099,79
Apartamento	Calle Jerte número 6, Bajo-B	Madrid	27/02/2018	78.931,65	-	236.720,83	157.789,18	4.355,40
Apartamento	Rambla Rafael Casanovas número 37, 2-4	Sant Boi de Llobregat	27/02/2018	105.138,86	-	43.655,90	148.794,76	4.343,54
Apartamento	Calle Sant Joan Bosco número 50, 2-1	Sant Boi de Llobregat	27/02/2018	108.768,18	-	91.247,19	200.015,37	4.350,00
Apartamento	Calle Francesc Montgas número 35, 1-1	Cornellá de Llobregat	27/02/2018	122.877,09	-	230.413,78	353.290,87	-
Apartamento	Calle Calafell número 131, 4-4	Gavà	27/02/2018	77.182,55	-	67.570,85	144.753,40	3.433,32
Apartamento	Calle Holanda número 7, 2-1	Hospitalet de Llobregat	27/02/2018	65.200,81	-	76.487,27	141.688,08	2.871,00
Apartamento	Calle Mare de Deu de Port número 332, 3-3	Barcelona	27/02/2018	64.538,56	-	85.780,24	150.318,80	3.000,00
Apartamento	Calle Gensola número 2, 2-2	Cornellá de Llobregat	27/02/2018	117.091,79	-	24.545,52	141.637,31	4.284,00
Apartamento	Calle Antoni de Capmany número 41, 2-3	Matón	27/02/2018	76.692,28	-	31.533,47	108.225,75	2.907,00
Apartamento	Calle Desimoniat número 113, 4	Madrid	27/02/2018	52.735,58	-	25.886,78	78.622,36	2.811,60
Apartamento	Calle Barcelona número 43, 3-4	Viladecans	27/02/2018	137.489,75	-	63.490,78	200.980,53	4.500,00
Apartamento	Avenida Barbera número 320, 1-A	Sabadell	27/02/2018	72.760,71	-	30.308,73	123.069,44	-
Apartamento	Piazza Ribera número 2, 3-3	Montcada i Reixac	27/02/2018	35.322,06	-	47.603,44	82.925,50	1.248,48
Apartamento	Calle Ausias March número 114, 1-4	Badalona	27/02/2018	57.041,43	-	90.026,33	147.067,76	2.581,64
Apartamento	Avenida Terra Nostri número 41, 1-3	Montcada i Reixac	27/02/2018	61.980,07	-	45.823,29	107.803,36	3.577,34
Apartamento	Calle Diego de León número 9, 3-3	San Sebastian de los Reyes	27/02/2018	125.973,06	-	28.637,27	154.610,33	4.200,00
Apartamento	Calle Campusmar número 56, 3-3	Hospitalet de Llobregat	27/02/2018	50.559,73	-	21.411,25	71.970,98	-
Apartamento	Calle Gensola número 2, 3-4	Cornellá de Llobregat	27/02/2018	90.327,35	-	50.827,89	141.155,24	4.235,96
Apartamento	Calle Colomeres número 111, 3-2	Gavà	27/02/2018	186.182,60	-	87.663,67	273.846,27	4.936,15
Apartamento	Calle Ferrer i Vidal número 7, 1-1	Sabadell	27/02/2018	74.896,61	-	65.693,50	140.590,11	4.253,50
Apartamento	Calle Urs número 21, 1-3	Badalona	27/02/2018	66.960,28	-	9.992,56	76.952,84	3.423,66
Apartamento	Avenida Ponent número 39, Entresuelo-2	Hospitalet de Llobregat	27/02/2018	111.388,58	-	28.086,37	139.474,95	4.896,00
Apartamento	Calle Florida Blanca número 32, 3-1	Badalona	27/02/2018	72.656,41	-	26.732,60	99.389,01	3.628,80
Apartamento	Calle Caldera de la Barca número 123, 2-3	Badalona	27/02/2018	58.571,26	-	15.035,52	73.606,78	4.144,62
Apartamento	Calle Racouada número 9, 2-2	Castelldefels	27/02/2018	120.961,90	-	82.192,34	203.154,24	2.700,00
Apartamento	Calle Munster número 36, 5-2	Sabadell	27/02/2018	89.376,54	-	55.739,47	145.116,01	3.600,00
Apartamento	Calle Colon número 6, 1-4	Granollers	27/02/2018	55.247,13	-	39.990,59	95.237,72	-
Apartamento	Calle Mas número 144, 2-2	Hospitalet de Llobregat	27/02/2018	77.827,71	-	59.622,96	137.450,67	4.350,00
Apartamento	Calle Cooperativa número 7, Bajo-1	Hospitalet de Llobregat	27/02/2018	54.106,09	-	62.187,29	116.293,38	3.745,44
Fisca	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	1.157.327,16	(11.953,45)	830.462,56	1.975.836,28	44.227,88
Apartamento	Avenida Mil lenari número 21, 3-2	Viladecans	28/03/2018	120.874,93	-	60.542,59	181.417,52	2.997,40
Apartamento	Calle Alfons de Zamora número 12 Etc 1, 5-A	Alicudi de Henares	24/04/2018	116.779,48	(9.420,51)	-	107.358,97	3.387,90
Apartamento	Avenida Marqués de Montreig número 247, 7-2	Badalona	24/04/2018	112.850,71	-	1.993,54	114.844,25	-
Apartamento	Calle Manuel de Falla número 55, G	Barberá del Vallés	24/04/2018	92.776,11	-	116.465,31	209.241,42	2.693,21
Apartamento	Calle Josep Solé i Barren número 12, 1-2	Barcelona	24/04/2018	115.224,25	-	15.627,62	130.851,87	3.900,00
Apartamento	Calle Amor Hermoso número 91, 2	Madrid	24/04/2018	112.605,54	-	43.463,59	156.069,13	4.599,00
Apartamento	Paseo Alberto Palacios número 86, 3	Madrid	24/04/2018	88.981,38	-	14.262,20	103.243,58	3.904,02
Apartamento	Calle Menio Perdido número 139, 1-A	Madrid	24/04/2018	73.386,30	-	28.330,03	101.716,33	3.003,00
Apartamento	Calle Mare de Deu dels Angels número 46, 2-4D	Matón	24/04/2018	230.990,51	-	41.034,31	272.024,82	2.400,00
Apartamento	Calle Blai Parera número 27, 5	Matón	24/04/2018	71.164,39	-	40.603,52	111.767,91	-
Apartamento	Calle Calderillo, 4-1	País	24/04/2018	64.363,54	-	54.909,95	119.273,49	3.000,00
Apartamento	Calle Milá y Fontanals número 63, 1	Santa Coloma de Gramenet	24/04/2018	89.605,85	-	74.594,36	164.200,21	2.529,27
Apartamento	Calle Terad número 15, 8	Valencia	24/04/2018	157.217,63	-	24.775,10	181.992,73	2.050,31
Apartamento	Avenida 1º de Mayo número 6 y 8	Valencia	24/04/2018	51.623,58	-	61.754,59	113.378,17	1.514,68
Apartamento	Calle Samuel Ross número 18, 6-24	Valencia	24/04/2018	99.715,70	-	32.658,07	132.373,77	3.900,00
Apartamento	Calle Pinter Pascual número 17 y 18	Valencia	24/04/2018	121.584,53	-	105.002,33	226.586,86	4.536,00
Apartamento	Avenida de la Tolerancia número 27	Arganda del Rey	24/04/2018	95.713,26	-	99.645,95	195.359,19	3.200,00
Apartamento	Calle San Marcos número 13, 3-2	Badalona	24/04/2018	55.703,29	-	56.056,95	111.760,24	3.300,00
Apartamento	Calle Pinter Marilló número 36, 2-1	Barberá del Vallés	24/04/2018	76.698,27	-	60.324,54	137.022,81	4.377,67
Apartamento	Calle Vidal i Guasch número 57, Bijo	Barcelona	24/04/2018	180.018,65	-	73.553,54	253.572,19	3.931,20
Apartamento	Calle Vidal i Guasch número 57, 1	Barcelona	24/04/2018	122.928,88	-	81.116,06	204.044,94	3.909,00
Apartamento	Calle Vidal i Guasch número 57, 2	Barcelona	24/04/2018	118.881,13	-	80.251,04	199.132,17	3.981,26
Apartamento	Calle Alcalá de Guadaíra número 16, 5	Madrid	24/04/2018	77.771,64	-	35.901,74	113.673,38	2.943,84
Apartamento	Calle Galicia número 70, 1-2	Matón	24/04/2018	91.009,78	-	78.650,00	169.659,78	1.500,00
Apartamento	Calle Bosc número 75, Bijo	Barcelona	24/04/2018	59.467,53	-	60.288,35	119.755,88	2.217,60
Apartamento	Calle America número 2, 1-C	Madrid	24/04/2018	69.036,58	-	59.293,75	128.330,33	1.200,00
Apartamento	Calle Fontanella número 56, 10-4	Sabadell	24/04/2018	90.399,10	-	31.954,00	122.353,10	3.648,00
Apartamento	Calle Coronas número 19	Sabadell	24/04/2018	68.665,79	-	5.981,21	74.647,00	4.021,09
Apartamento	Calle Garcia Lorca número 11, 2-B	Sabadell	24/04/2018	80.793,77	-	78.453,83	159.247,60	3.931,60
Apartamento	Calle Rambla de Casanovas números 72, 1	Sant Boi de Llobregat	24/04/2018	93.723,46	-	123.165,14	216.888,60	2.836,14
Apartamento	GR Camps Blancs número 157, 1-1	Sant Boi de Llobregat	24/04/2018	103.048,13	-	5.787,67	108.835,80	-



CLASE 8ª



002812390



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2021

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Deterioro	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Torres Quevedo número 18	San Pedro de Ribes	24/04/2018	76.913,64	-	48.291,92	125.205,56	3.590,00
Apartamento	Calle Relej número 55, 1	Santa Coloma de Gramenet	24/04/2018	53.704,75	-	40.361,68	94.066,43	2.467,82
Apartamento	Calle Torrossos número 24, Bijo	Santa Coloma de Gramenet	24/04/2018	40.193,24	-	52.035,32	92.228,56	1.800,00
Apartamento ⁰¹	Calle Madrid número 31, 1	Madrid	24/04/2018	-	-	-	-	1.793,84
Apartamento	Avenida Cañada del Arroyo, Esc D	Torrón de Andòz	24/04/2018	61.585,57	-	128.480,07	190.065,64	2.750,00
Apartamento	Calle José Beuilliere número 49, 4	Valencia	24/04/2018	84.619,27	-	13.739,98	98.359,25	3.091,02
Apartamento	Calle Progresos número 241, 2	Valencia	24/04/2018	152.351,79	-	24.390,15	176.741,94	1.329,02
Apartamento	Calle Progreso 241, Bijo	Valencia	24/04/2018	95.006,79	-	41.866,52	136.873,31	1.708,33
Apartamento	Calle Progreso número 241, 1-2	Valencia	24/04/2018	116.537,65	(2.253,23)	-	114.284,42	-
Apartamento	Calle de la Barraca número 10, 4-12q	Valencia	24/04/2018	113.642,58	-	124.399,22	238.041,80	3.000,00
Apartamento	Calle Pintor Fortuny número 19, 1-C	Viladecans	24/04/2018	65.934,58	-	102.264,01	168.198,59	4.527,00
Apartamento	Calle Ronda de la Torrossos número 111, 1-1	Hospitalet de Llogregat	27/04/2018	92.111,28	-	104.415,79	196.527,07	4.641,36
Apartamento	Calle Marcelo Users número 170, 5-1	Madrid	27/04/2018	93.281,16	-	105.128,10	198.409,26	4.993,92
Apartamento	Calle Pablo Iglesias número 47, 3	Barcelona	27/04/2018	81.492,86	-	105.559,63	187.052,49	1.982,00
Apartamento	Calle Orze de Setembr número 34, 2-1	Viladecans	27/04/2018	70.113,03	-	67.246,84	137.359,87	4.681,80
Apartamento	Calle Giraldà, 45	Castelldefels	27/04/2018	117.882,31	-	8.794,80	126.587,11	3.768,13
Apartamento	Calle San Bertum número 10, 4-3	Barcelona	27/04/2018	75.210,89	-	27.511,48	102.722,37	2.910,10
Apartamento	Calle Hlasi número 43, 2-3	Hospitalet de Llogregat	27/04/2018	69.747,14	-	39.396,54	109.143,68	3.501,96
Apartamento	Calle Nuestra Señora de Bellvitge número 30-38, Esc 32, 55-13	Hospitalet de Llogregat	27/04/2018	100.437,35	-	72.617,75	173.055,10	4.590,98
Apartamento	Calle Arroyo de Mar número 32, 10-Derecha	Terrassa	27/04/2018	150.859,59	-	142.542,67	293.402,28	5.306,04
Apartamento	Avenida Meridiana número 629, 2-1	Barcelona	27/04/2018	102.972,46	-	1.881,02	104.853,48	-
Apartamento	Calle Mare de Deu de Montserrat número 95, Esc 6, 2-1	Viladecans	31/05/2018	97.111,79	-	47.236,33	144.348,12	3.661,26
Apartamento	Calle Francisco Laguna número 4, 1	Madrid	26/06/2018	61.583,52	-	63.741,86	125.325,38	2.623,65
Apartamento	Avenida Carig número 94, Esc 1, 1-1	Badajoz	13/06/2018	80.823,84	-	33.212,71	114.036,55	4.800,00
Apartamento	Paseo Soler i Bioses número 1, Esc 1, 1-2	Badajoz	13/06/2018	71.361,55	-	154.834,86	226.196,41	4.440,00
Apartamento	Calle Desfil número 50, 3-2	Barcelona	13/06/2018	126.038,15	-	38.996,88	165.035,03	5.010,57
Apartamento	Avenida Republicas de Argentina número 4, Bajo-2	Barcelona	13/06/2018	210.714,98	-	172.266,73	382.981,71	5.604,86
Apartamento	Calle Salvador número 20, Entresuelo-3	Barcelona	13/06/2018	104.772,28	-	12.124,91	116.897,19	-
Apartamento	Calle Sant Bertum número 9, 4-1	Barcelona	13/06/2018	141.472,76	-	41.536,17	183.008,93	4.875,59
Apartamento	Calle Mare de Deu de Port número 279, Esc H, 6-4	Barcelona	13/06/2018	109.605,74	-	88.514,15	198.119,89	4.800,00
Apartamento	Calle Doctor Martí i Jofia número 25, Esc 1, 1-3	Hospitalet de Llogregat	13/06/2018	107.975,87	-	96.151,57	204.127,44	3.061,17
Apartamento	Gran Via de les Corts Catalanes número 113R, Entresuelo-4	Barcelona	13/06/2018	143.988,80	-	119.194,38	263.183,18	5.469,76
Apartamento	Calle San Vicente número 6, 4-3	Barcelona	07/05/2018	94.417,63	-	54.025,90	148.443,53	2.455,38
Apartamento	Calle Wilson número 26, 3-1A	Terrassa	07/05/2018	89.515,60	-	46.129,30	135.644,90	3.672,00
Apartamento	Calle Daquessa Victoria, D45 52 PK20	Terrassa	07/05/2018	9.551,47	(2.158,00)	-	7.393,47	-
Apartamento	Calle Francisco de Victoria número 25, 4-4	Terrassa	07/05/2018	82.527,30	-	64.298,59	146.825,89	4.050,00
Apartamento	Calle Pau Claris número 46, 2-1	Santa Coloma de Gramenet	07/05/2018	64.704,04	-	28.583,25	93.287,29	3.421,20
Apartamento	Calle Passaje Rin Ter, Esc E, 2-1	Cubelles	07/05/2018	180.295,49	(5.684,85)	-	174.610,64	4.500,00
Apartamento	Calle Mossen Camil Rosell número 85-89, 1-4	Santa Coloma de Gramenet	07/05/2018	122.994,97	-	80.153,30	203.148,27	3.900,00
Apartamento	Calle Duran 3, 3-3	Comellà de Llobregat	31/05/2018	94.116,69	-	57.903,15	152.019,84	4.590,00
Apartamento	Calle Vitalza número 96, 5-1	Madrid	02/08/2018	103.219,43	-	31.985,33	135.204,76	3.927,15
Apartamento	Calle Sillitre número 27, 1	Madrid	02/08/2018	127.354,60	-	33.862,17	161.216,77	3.370,65
Apartamento	Calle Granada número 6, 2	Valencia	02/08/2018	45.786,34	-	31.672,60	77.458,94	3.017,40
Apartamento	Calle Bartolomé Torres número 26, 5	Palma de Mallorca	02/08/2018	113.318,65	-	36.707,70	150.026,35	4.840,56
Apartamento	Avenida de Gasà número 54, 3-2	Viladecans	04/05/2018	111.405,22	-	59.376,03	170.781,25	3.833,01
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 1-1	Tarragona	28/09/2018	82.920,34	-	53.810,93	136.731,27	2.250,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 1-2	Tarragona	28/09/2018	83.320,49	-	62.437,82	145.758,31	3.733,20
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 1-3	Tarragona	28/09/2018	83.485,47	-	58.362,01	141.847,48	3.516,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 1-4	Tarragona	28/09/2018	101.043,29	-	31.974,27	133.017,56	3.300,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 2-1	Tarragona	28/09/2018	102.041,91	-	24.622,52	126.664,43	2.217,36
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 2-2	Tarragona	28/09/2018	74.390,47	-	55.930,51	130.320,98	3.410,88
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 2-3	Tarragona	21/02/2019	72.458,05	-	58.672,10	131.130,15	3.300,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 2-4	Tarragona	28/09/2018	74.382,27	-	56.128,93	130.511,20	2.672,27
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 3-1	Tarragona	28/09/2018	74.374,58	-	57.495,75	131.870,33	3.080,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 3-2	Tarragona	28/09/2018	96.410,76	-	36.015,44	132.426,20	3.357,58
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 4-1	Tarragona	28/09/2018	75.111,17	-	53.533,93	128.645,10	705,99
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 4-2	Tarragona	28/09/2018	74.138,21	-	58.149,02	132.287,23	4.194,30
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-1	Tarragona	28/09/2018	10.592,87	-	8.231,95	18.824,82	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-2	Tarragona	28/09/2018	10.143,77	-	7.823,58	17.967,35	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-3	Tarragona	28/09/2018	10.592,39	-	7.393,69	17.986,08	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-4	Tarragona	28/09/2018	12.108,07	-	5.728,20	17.836,27	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-5	Tarragona	28/09/2018	12.107,47	-	5.797,79	17.905,26	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-6	Tarragona	28/09/2018	16.044,61	-	1.863,61	17.908,22	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-7	Tarragona	28/09/2018	13.330,19	-	6.851,79	20.181,98	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-8	Tarragona	28/09/2018	12.552,38	-	4.778,28	17.330,66	-
				46.642.029,43	(162.535,47)	27.195.726,93	73.675.220,91	1.524.102,45



CLASE 8.^a
REGISTRADO



002812391



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

Consejo de Administración



CLASE 8.ª

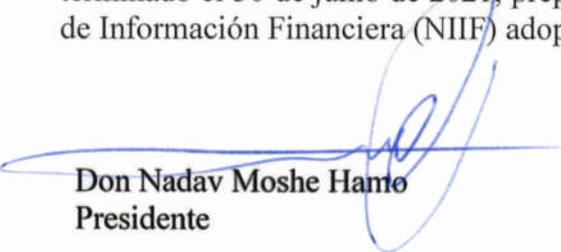


002812392

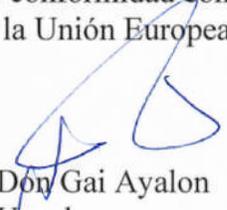


**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante procede a formular los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea.



Don Nadav Moshe Hamo
Presidente



Don Gai Ayalon
Vocal



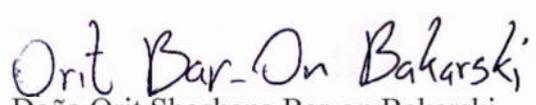
Don Eitan Peretz
Vocal



Don Jacob Jonathan Behar
Vocal



Don Asher Hakmon
Vocal



Doña Orit Shoshana Bar-on Bakarski
Vocal



Don Aviv Evan Arkin
Vocal



Don Roy Girtz
Vocal



Doña Chen Menachemi
Vocal

Barcelona, 30 de septiembre de 2021

Urban View Development Spain Socimi, S.A.

Balance intermedio individual al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(Cifras expresadas en euros)

Activo		
	30-06-2021	31-12-2020
A) Activo no corriente		
I. Inmovilizado intangible		
5. Aplicaciones informáticas	2.022,56	3.258,47
	<u>2.022,56</u>	<u>3.258,47</u>
II. Inmovilizado material		
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	27.186,64	32.531,16
3. Inmovilizado en curso y anticipos		
	<u>27.186,64</u>	<u>32.531,16</u>
III. Inversiones inmobiliarias		
1. Terrenos	10.232.206,22	10.405.910,73
2. Construcciones	10.611.079,27	10.765.488,29
	<u>20.843.285,49</u>	<u>21.171.399,02</u>
IV. Inversiones de empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
1. Instrumentos de patrimonio	21.000,00	21.000,00
2. Créditos a empresas	21.918.784,45	21.859.492,32
	<u>21.939.784,45</u>	<u>21.880.492,32</u>
V. Inversiones financieras a largo plazo		
1. Instrumentos de patrimonio	5.002,00	-
5. Otros activos financieros	337.063,05	301.810,88
	<u>342.065,05</u>	<u>301.810,88</u>
	<u>43.154.344,19</u>	<u>43.389.491,85</u>
B) Activo corriente		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	65.169,52	75.653,16
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	794.769,65	741.824,65
3. Deudores varios	67.599,30	7.321,79
4. Personal	12.699,26	22.050,45
5. Otros créditos con las Administraciones Públicas	16.079,75	11.131,41
	<u>956.317,48</u>	<u>857.981,46</u>
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
5. Otros activos financieros	-	3.411,32
	<u>-</u>	<u>3.411,32</u>
V. Inversiones financieras a corto plazo		
5. Otros activos financieros	137,22	137,22
	<u>137,22</u>	<u>137,22</u>
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		
1. Tesorería	424.956,99	285.548,15
	<u>424.956,99</u>	<u>285.548,15</u>
	<u>1.381.411,69</u>	<u>1.147.078,15</u>
Total Activo [A) + B)]	<u>44.535.755,88</u>	<u>44.536.570,00</u>

Urban View Development Spain Socimi, S.A.

Balance intermedio individual al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(Cifras expresadas en euros)

Patrimonio neto y Pasivo

	31-06-2021	31-12-2020
A) Patrimonio neto		
A-1) Fondos propios		
I. Capital		
1. Capital escriturado	5.309.298,96	5.309.298,96
	<u>5.309.298,96</u>	<u>5.309.298,96</u>
II. Prima de emisión	1.721.490,00	1.721.490,00
III. Reservas		
1. Legal y estatutarias	9.182,89	-
	9.182,89	-
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	(150.005,39)	(150.005,39)
V. Resultados de ejercicios anteriores		
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	(2.527.897,43)	(2.610.543,39)
	(2.527.897,43)	(2.610.543,39)
VI. Otras aportaciones de socios	22.677.925,52	22.677.925,52
VII. Resultado del ejercicio	34.192,13	91.828,85
	<u>27.074.186,68</u>	<u>27.039.994,55</u>
B) Pasivo no corriente		
II. Deudas a largo plazo		
2. Deudas con entidades de crédito	14.426.728,36	14.875.266,04
5. Otros pasivos financieros	237.332,43	114.733,43
	<u>14.664.060,79</u>	<u>14.989.999,47</u>
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	1.628.199,46	1.628.199,46
	<u>16.292.260,25</u>	<u>16.618.198,93</u>
C) Pasivo corriente		
III. Deudas a corto plazo		
2. Deudas con entidades de crédito	798.868,13	557.652,66
5. Otros pasivos financieros	35.588,84	19.579,40
	<u>834.456,97</u>	<u>577.232,06</u>
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	18.000,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
1. Proveedores	29.991,93	8.451,33
3. Acreedores varios	235.259,40	201.625,37
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	(17.605,11)
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	40.452,51	37.997,76
7. Anticipos de clientes	246,14	52.675,11
	<u>305.949,98</u>	<u>283.144,46</u>
VI. Periodificaciones a corto plazo	28.902,00	-
	<u>1.169.308,95</u>	<u>878.376,52</u>
Total Patrimonio neto y Pasivo [A) + B) + C)]	<u>44.535.755,88</u>	<u>44.536.570,00</u>

Cuenta de resultados intermedia correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 y el 30 de junio de 2020

(Cifras expresadas en euros)

	30-06-2021	30-06-2020
1. Importe neto de la cifra de negocios		
b) Prestaciones de servicios	660.053,20	701.593,99
5. Otros ingresos de explotación		
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	37.513,68	37.450,00
6. Gastos de personal		
a) Sueldos, salarios y asimilados	(232.357,50)	(209.877,12)
b) Cargas sociales	(59.574,41)	(49.523,01)
	<u>(291.931,91)</u>	<u>(259.400,13)</u>
7. Otros gastos de explotación		
a) Servicios exteriores	(525.877,91)	(361.712,43)
b) Tributos	(34.337,61)	(10.453,30)
c) Pérdidas, deterioro créditos operacionales ccial	(98.544,17)	(70.377,36)
	<u>(658.759,69)</u>	<u>(442.543,09)</u>
8. Amortización del inmovilizado	(113.448,19)	(176.696,37)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		
a) Deterioros y pérdidas	266.541,58	(38.827,86)
13. Otros Resultados		
a) Deterioros y pérdidas	1.433,85	(3.316,62)
A) Resultado de explotación (1+5+6+7+8+11+13)	<u>(98.597,48)</u>	<u>(181.740,08)</u>
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		
a ₁) De empresas del grupo y asociadas	267.639,83	267.472,26
	267.639,83	267.472,26
15. Gastos financieros		
b) Por deudas con terceros	(134.850,22)	(144.592,07)
	(134.850,22)	(144.592,07)
B) Resultado financiero (14+15+16+18)	<u>132.789,61</u>	<u>122.880,19</u>
C) Resultado antes de impuestos (A+B)	<u>34.192,13</u>	<u>(58.859,89)</u>
D) Resultado del ejercicio (C)	<u>34.192,13</u>	<u>(58.859,89)</u>