



En Madrid, a 21 de octubre de 2021

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

LA FINCA GLOBAL ASSETS SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en conocimiento la siguiente información:

- Informe de revisión limitada de los estados financieros intermedios de la Sociedad a 30 de junio de 2021 elaborado por el auditor de cuentas de la Sociedad.
- Estados financieros intermedios de la Sociedad correspondientes al primer semestre del ejercicio 2021.

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

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad (<http://www.lafincaglobalassets.com>).

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. Diego Lozano
Secretario del consejo de administración
LA FINCA GLOBAL ASSETS SOCIMI, S.A.

Informe de Revisión Limitada

LA FINCA GLOBAL ASSETS SOCIMI, S.A.
Estados Financieros Intermedios
correspondientes al periodo de seis meses terminado el
30 de junio de 2021

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A los Accionistas de
LA FINCA GLOBAL ASSETS SOCIMI, S.A., por encargo de la Dirección

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de LA FINCA GLOBAL ASSETS SOCIMI, S.A., que comprenden el balance al 30 de junio de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos intermedios, correspondientes al periodo de 6 meses terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas adjuntas y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de LA FINCA GLOBAL ASSETS SOCIMI, S.A., al 30 de junio de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de *Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A. (BME Growth)* sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

No admitiremos responsabilidad alguna frente a terceros distintos de los destinatarios de este informe.



ERNST & YOUNG, S.L.

José Agustín Rico Horcajo

15 de octubre de 2021



La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.

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



Pozuelo de Alarcón, Madrid, 29 de septiembre de 2021

La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO AL 30 DE JUNIO DE 2021

En miles de euros

ACTIVO		Al 30-jun-21 (*)	Al 31-dic-20
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmovilizado intangible		30	10
Otro inmovilizado intangible	(nota 5)	30	10
Inmovilizado material		65	88
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(nota 6)	65	88
Inversiones inmobiliarias		562.821	567.059
Construcciones	(nota 7)	562.821	567.059
Inversiones financieras a largo plazo		5.723	5.847
Otros activos financieros	(nota 8)	5.723	5.847
Activos por impuestos diferidos	(nota 12.2)	4.120	4.218
		572.759	577.222
ACTIVO CORRIENTE			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		7.120	7.074
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	(nota 8)	6.960	7.006
Cientes, empresas del grupo y asociadas	(nota 8 y 15.2)	130	-
Anticipos a proveedores	(nota 8)	-	18
Activos por impuesto corrientes	(nota 12.1)	30	50
Inversiones financieras a corto plazo		14.918	15.015
Instrumentos de patrimonio	(nota 8)	14.903	15.001
Otros activos financieros	(nota 8)	15	14
Periodificaciones a corto plazo		256	16
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		21.936	20.973
Tesorería	(nota 9)	21.936	20.973
		44.230	43.078
TOTAL		616.989	620.300

Las notas descritas forman parte integrante de los estados financieros intermedios correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

(*) Datos no auditados.

La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO AL 30 DE JUNIO DE 2021

En miles de euros

PASIVO		Al 30-jun-21 (*)	Al 31-dic-20
PATRIMONIO NETO			
Fondos propios		122.289	129.834
Capital	(nota 10.1)	5.673	5.673
Capital escriturado		5.673	5.673
Prima de emisión	(nota 10.2)	107.876	107.876
Reservas		5.330	5.330
Reserva legal	(nota 10.3)	1.135	1.135
Otras reservas	(nota 10.4)	4.195	4.195
Acciones propias	(nota 10.5)	(179)	(179)
Resultado del ejercicio	(nota 3)	3.589	11.134
		122.289	129.834
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas a largo plazo		386.916	386.142
Deudas con entidades de crédito	(nota 11.1)	379.904	379.265
Otros pasivos financieros	(nota 11.2)	7.012	6.877
Deudas con empresas grupo y asociadas a largo plazo	(nota 11.2 y 15.2)	35	35
Pasivos por impuesto diferido	(nota 12.2)	96.515	97.103
		483.466	483.280
PASIVO CORRIENTE			
Deudas a corto plazo		4.613	4.638
Deudas con entidades de crédito	(nota 11.1)	3.974	3.999
Otros pasivos financieros	(nota 11.2)	639	639
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		6.621	2.548
Proveedores	(nota 11.3)	2.399	1.703
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	(nota 11.3 y 15.2)	-	7
Otras deudas con las Administraciones Públicas	(nota 12.1)	4.069	623
Anticipos de clientes	(nota 11.3)	153	215
		11.234	7.186
TOTAL		616.989	620.300

Las notas descritas forman parte integrante de los estados financieros intermedios correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

(*) Datos no auditados.

La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

En miles de euros

		30-jun-21 (*)	30-jun-20 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto cifra de negocios		22.617	25.564
Prestaciones de servicios	(nota 14.1)	22.617	25.564
Otros ingresos de explotación		2	10
Ingresos accesorios y otros ingresos de gestión corriente	(nota 14.2)	2	10
Otros gastos de explotación	(nota 14.3)	(8.422)	(8.393)
Servicios exteriores		(5.776)	(5.989)
Tributos		(2.237)	(2.406)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(nota 8)	(409)	2
Amortización del inmovilizado	(nota 14.4)	(5.905)	(6.019)
RESULTADO DE EXPLOTACION		8.292	11.162
Ingresos financieros			
	(nota 14.5)	20	-
Por deudas de valores negociables y otros instrumentos financieros		20	-
De terceros		20	-
Gastos financieros	(nota 14.5)	(5.115)	(5.190)
Por deudas con terceros		(5.115)	(5.190)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(nota 14.6)	(99)	-
Cartera de negociación y otros		(99)	-
RESULTADO FINANCIERO		(5.194)	(5.190)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		3.098	5.972
Impuesto sobre beneficios	(nota 12.3)	491	491
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		3.589	6.463
RESULTADO DEL EJERCICIO		3.589	6.463

Las notas descritas forman parte integrante de los estados financieros intermedios correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

(*) Datos no auditados.

La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

En miles de euros

	30-jun-21 (*)	30-jun-20 (*)
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3.589	6.463
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:	-	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:	-	-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS A+B+C	3.589	6.463

Las notas descritas forman parte integrante de los estados financieros intermedios correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

(*) Datos no auditados.

La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.

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

En miles de euros

	(nota 10.1) Capital escriturado	(nota 10.2, 10.3 y 10.4) Reservas		(nota 10.5) Acciones propias	(nota 3.1) Dividendo a cuenta	Resultado del ejercicio	Patrimonio neto total
	Prima de emisión	Reserva legal	Otras				
Saldo al 31 de diciembre de 2019	5.673	1.135	1.847	(137)	(9.000)	11.741	119.135
-Distribución del resultado del ejercicio 2019	-	-	2.348	-	9.000	(11.741)	(393)
-Operaciones con acciones propias	-	-	-	1	-	-	1
-Ingresos y gastos reconocidos en el periodo	-	-	-	-	-	6.463	6.463
Saldo al 30 de junio de 2020 (*)	5.673	1.135	4.195	(136)	-	6.463	125.206
Saldo al 31 de diciembre de 2020	5.673	1.135	4.195	(179)	-	11.134	129.834
-Distribución del resultado del ejercicio 2020	-	-	-	-	-	(11.134)	(11.134)
-Ingresos y gastos reconocidos en el periodo	-	-	-	-	-	3.589	3.589
Saldo al 30 de junio de 2021 (*)	5.673	1.135	4.195	(179)	-	3.589	122.289

Las notas descritas forman parte integrante de los estados financieros intermedios correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

(*) Datos no auditados.

La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

En miles de euros

		30-jun-21 (*)	30-jun-20 (*)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		3.098	5.972
Amortización del inmovilizado	(nota 14.4)	5.905	6.019
Amortización gastos formalización arrendamientos	(nota 7)	59	65
Amortización gastos formalización deuda	(nota 11.1 y 14.5)	639	643
Correcciones valorativas por deterioro	(nota 14.3)	409	(2)
Variación valor razonable de instrumentos financieros	(nota 8 y 14.6)	99	-
Gastos financieros	(nota 14.5)	4.476	4.547
Ajustes al resultado		11.587	11.272
Deudores y otras cuentas a cobrar		(455)	(2.688)
Acreedores y otras cuentas a pagar		4.073	1.074
Otros activos y pasivos corrientes		(242)	190
Otros activos y pasivos no corrientes		260	(185)
Cambios en el capital corriente		3.636	(1.609)
Pagos de intereses		(4.501)	(4.571)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(4.501)	(4.571)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		13.820	11.064
Inmovilizado intangible	(nota 5)	(20)	
Inmovilizado material	(nota 6)	-	(5)
Inversiones inmobiliarias	(nota 7)	(1.703)	(1.418)
Pagos por inversiones		(1.723)	(1.423)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(1.723)	(1.423)
Adquisición instrumentos de patrimonio	(nota 10.5)	-	(10)
Enajenación instrumentos de patrimonio	(nota 10.5)	-	11
Emisión de deudas con entidades del grupo y asociadas	(nota 11.2)	-	32
Pagos por dividendos	(nota 10.6)	(11.134)	(393)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(11.134)	(360)
Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes		963	9.281
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio		20.973	25.680
Efectivo o equivalentes al fin del ejercicio	(nota 9)	21.936	34.961

Las notas descritas forman parte integrante de los estados financieros intermedios correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

(*) Datos no auditados.

La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.

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

1. CONSTITUCIÓN, RÉGIMEN LEGAL Y ACTIVIDADES.

La Finca Global Assets SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó por desdoblamiento instrumental derivado de la modificación estructural consistente en la escisión total en tres sociedades beneficiarias, de nueva creación, y la simultánea extinción de la mercantil "Promociones y Concierdos Inmobiliarios, S.A." (en adelante, la Escindida), en virtud de la ejecución del Proyecto de escisión aprobado por el Consejo de Administración de la Escindida el día 18 de mayo de 2016, publicado en el BORME del 24 de junio de 2016, siendo aprobado el acuerdo de escisión en Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de julio de 2016, que fue elevado a público el 10 de octubre de 2016, ante el notario de Madrid Doña Ana Fernández-Tresguerres García, con el número 1832 de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid el 28 de octubre de 2016.

La Sociedad tiene su domicilio social en el Paseo del Club Deportivo 1, bloque 11, de Pozuelo de Alarcón, 28223 Madrid. Su CIF es A87660957, y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Inscripción 1ª, folio 145, tomo 35.055, hoja M-630.468.

Con fecha 13 de septiembre de 2017, se aprobó en la Junta Extraordinaria de Socios el acogimiento de la Sociedad al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre. Posteriormente, con fecha 28 de septiembre de 2017, se comunicó formalmente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la opción por la aplicación del citado régimen especial de las SOCIMI con efectos a partir del 1 de enero de 2017.

Con fecha 26 de octubre de 2017, la Sociedad elevó a público mediante escritura otorgada ante notario e inscripción en el Registro Mercantil de Madrid el acuerdo social tomado el 13 de septiembre de 2017 de transformación de sociedad limitada a sociedad anónima, publicado el 15 de septiembre de 2017 en el BORME y en el periódico "ABC".

Con fecha 11 de septiembre de 2019, la Sociedad comenzó su cotización en el BME Growth (anteriormente denominado Mercado Alternativo Bursátil - MAB) mediante la admisión a negociación de las 37.817.310 acciones representativas de su capital social, a un precio de referencia por acción de 4,66 euros.

La Sociedad tiene por objeto social:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- La tenencia de participaciones en el capital social de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social 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 el territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión establecidos para estas sociedades.

- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

- Adicionalmente, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen en su conjunto menos de un veinte por ciento (20%) del valor de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo (incluyendo, sin limitación, operaciones inmobiliarias distintas de las mencionadas en los apartados precedentes), o aquellas que puedan considerarse como accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

- La Sociedad podrá desarrollar las actividades que integran el objeto social, total o parcialmente, de forma indirecta, mediante la titularidad de acciones o participaciones sociales en Sociedades con idéntico u análogo objeto social, siempre y cuando no exista una norma legal aplicable a la Sociedad que establezca alguna limitación en este sentido.

Régimen de SOCIMI

A La Finca Global Assets SOCIMI, S.A. le es de aplicación la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Dichas sociedades cuentan con un régimen fiscal especial, teniendo que cumplir, entre otras, con 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 en otras SOCIMI o sociedades sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.
2. Obligación de inversión.
 - Deberán tener invertido, al menos, 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 exclusivamente por la SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

Existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado. No se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que no se superen los períodos máximos de reinversión establecidos.

- Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas del periodo impositivo correspondientes al: (i) arrendamiento de los bienes inmuebles afectos al cumplimiento de su objeto social principal con personas o entidades respecto de las cuales no se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia; y (ii) de los dividendos procedentes de participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social principal.

- Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados durante al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del periodo que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Las participaciones deberán permanecer en el activo, al menos, tres años.
3. Obligación de negociación en mercado regulado. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria, o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo. Las acciones deberán ser nominativas.
 4. Obligación de Distribución del resultado. La Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:
 - El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
 - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
 - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

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 social mínimo se establece en 5 millones de euros.

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

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio 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 periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El 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% sobre el importe íntegro del dividendo distribuido a dichos socios que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades. De resultar aplicable, este gravamen especial se devengará el día del acuerdo de distribución de beneficios por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo. Finalmente, la entidad estará sometida a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de esta Ley. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades. El gravamen especial se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo. El modelo de declaración de este gravamen especial se aprobará por orden de la persona titular del Ministerio de Hacienda, que establecerá la forma y el lugar para su presentación.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS.

Los estados financieros intermedios se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual fue modificado en 2016 por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Los estados financieros intermedios han sido formulados por los Administradores de la Sociedad. Las cifras incluidas en los estados financieros intermedios están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

2.1. Imagen fiel.

Los estados financieros intermedios se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. El estado de flujos de efectivo intermedio 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 de la Sociedad.

2.2. Comparación de la información.

De acuerdo con la legislación mercantil, la información contenida en estos estados financieros intermedios correspondientes al 30 de junio de 2021, ejercicio no auditado, se presenta a efectos comparativos con la información relativa al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 para la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 para el balance de situación.

2.3. Aspectos críticos de las valoraciones y estimaciones de la incertidumbre.

En la preparación de los estados financieros intermedios de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses de los pasivos contingentes. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas podrían surgir acontecimientos futuros que

obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

- Deterioro del valor de los activos no corrientes: La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro. Para determinar este valor razonable, los Administradores de la Sociedad estiman los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte y utilizan una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo. Ver notas 4.4 y 7.

- El cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. La Sociedad está acogida al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con efectos desde el 1 de enero de 2017, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo en relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%. Los Administradores realizan una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma. En este sentido la estimación de los Administradores es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

- Activos por impuesto diferido: Los activos por impuesto diferido se registran para todas aquellas diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas pendientes de compensar y deducciones pendientes de aplicar, para las que es probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

Los Administradores tienen que realizar estimaciones significativas para determinar el importe de los activos por impuesto diferido que se pueden registrar, teniendo en cuenta los importes y las fechas en las que se obtendrán las ganancias fiscales futuras y el periodo de reversión de las diferencias temporarias imponibles.

La Sociedad ha registrado activos por impuesto diferido al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, por importe de 4.120 miles de euros y de 4.218 miles de euros, respectivamente, correspondientes a las diferencias temporarias deducibles. Ver nota 12.2.

3. DISTRIBUCION DE RESULTADOS.

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2020 formulada por los Administradores y aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas con fecha 1 de junio de 2021, fue la siguiente:

	Miles de €
Base de Distribución:	
Pérdidas y Ganancias del Ejercicio	11.134
	11.134
Distribución:	
A dividendos	11.134
	11.134

3.1. Limitaciones para la distribución de dividendos.

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

Dada su condición de SOCIMI a efectos fiscales, la Sociedad 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 en la forma siguiente:

- a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
- b) Al menos el 50 por ciento 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 a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la Ley 11/2009, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de la Ley 11/2009, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009.
- c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de sus estados financieros intermedios son los siguientes:

4.1. Inmovilizado intangible.

Son activos no monetarios, identificables y sin sustancia física. Sólo se reconocen contablemente aquellos en que su coste puede ser valorado de forma fiable y para los que se estima como probable la percepción de beneficios económicos futuros.

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste, ya sea este el precio de adquisición o el coste de producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Las amortizaciones de los activos intangibles se inician en el momento en que el activo se encuentra en condiciones de uso y funcionamiento y son calculadas aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual y en base a la vida útil estimada de los mismos, que se describe a continuación:

	Vida útil estimada
Aplicaciones informáticas	4 años

Aplicaciones informáticas

Esta partida incluye los costes incurridos en relación con las aplicaciones informáticas desarrolladas por la propia Sociedad que cumplen las condiciones indicadas anteriormente para la activación de los gastos de desarrollo, así como los costes de las adquiridas a terceros. Su amortización se realiza de forma lineal a largo de su vida útil estimada de 4 años.

Los gastos del personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

4.2. Inmovilizado material.

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado material adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de renovación, ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material, con independencia de que los elementos afectados sean sustituidos o no, se identifican como un componente del coste del activo en la fecha en que se produzca la incorporación del mismo al patrimonio de la empresa y se amortizan durante el periodo que media hasta la siguiente gran reparación.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Vida útil estimada
Elementos de transporte	7 años
Equipos informáticos	4 años

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

4.3. Inversiones inmobiliarias.

Como inversiones inmobiliarias se recogen los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler y cuya venta no forma parte de la actividad corriente de la Sociedad.

No son inversión inmobiliaria aquellos terrenos, edificios y otras construcciones que se tienen para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, o bien para fines administrativos o para su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Cuando una parte del edificio se utiliza para uso propio y otra para obtener renta, la Sociedad lo clasifica como inmovilizado material o inversiones inmobiliarias siguiendo un criterio de mayoría en la utilización.

En base a los criterios de delimitación y de exclusión en el concepto de inversiones inmobiliarias enumerados anteriormente, la Sociedad, por razón de su actividad, clasifica como tales a los inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler, a través de uno o más arrendamientos operativos. Estos inmuebles reúnen, todos ellos, las adecuadas condiciones de uso y funcionamiento para el óptimo desarrollo de su explotación.

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas inicialmente a su coste de adquisición, excepto las incorporadas en el momento de la constitución de la Sociedad que se presentan por su valor razonable. Para su valoración posterior, la Sociedad ha optado por el modelo del coste, es decir, las inversiones inmobiliarias se registran por su coste de adquisición menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada. Los costes de adquisición incluirán tanto los que se han incurrido inicialmente en la compra o construcción, como los costes incurridos posteriormente para añadir, sustituir parte o mejorar el elemento correspondiente. No se incluirán, por el contrario, los costes derivados del mantenimiento periódico del inmueble. Los costes activables se reconocen como inversión inmobiliaria y los no activables se reconocen como gasto, en ambos casos en el momento en que se incurren en ellos.

El valor del suelo incluido en los activos inmobiliarios que integran las diversas partidas del epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" no se amortiza, mientras que los demás componentes comprendidos en el valor de dichos activos se amortizan linealmente a lo largo de su vida útil estimada.

Un porcentaje muy significativo de inmuebles para arrendamiento, por su complejidad y características técnicas, requieren que su amortización se practique en función de la vida útil estimada de los distintos elementos o componentes que, en su conjunto, forman el inmueble. A continuación, se describen las estimaciones realizadas por la Sociedad para amortizar estos activos:

	Vida útil estimada
Inmuebles para arrendamiento:	
- Instalaciones ordinarias	16,67 años
- Ascensores y otras instalaciones especiales	12,5 años
- Elementos de decoración, mobiliario y mejoras	10 años
- Moquetas y similares	6,67 años
- Adaptaciones específicas	5 años
- Resto de costes amortizables	50 años
Otras edificaciones	50 años

La Sociedad dota las oportunas correcciones por deterioro de sus inversiones inmobiliarias, cuando el valor de mercado de los activos es inferior al valor neto contable de los mismos.

La Sociedad determina con carácter periódico, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias, tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por externos independientes de forma que, al cierre del ejercicio el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los activos a dicha fecha.

La determinación del valor razonable de todos y cada uno de los activos fue realizada a fecha 31 de diciembre de 2020, a partir de evidencias del mercado que son uniformes con las fuentes de información externa.

La valoración realizada por los tasadores independientes se ha realizado de acuerdo con los Professionals Standards de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña.

La determinación del valor de mercado, aplicando los estándares mencionados, es el resultado de la combinación de diferentes métodos de valoración; flujo de caja descontado, método comparativo y método de capitalización de ingresos, que permiten verificar la consistencia de dichos valores. Para dichos cálculos se utilizan tasas de descuento aceptables para un potencial inversor y consensuadas con las aplicadas por el mercado para activos de similares características en cuanto a tipo de activo, ubicación, antigüedad, inquilinos, contratos, etc.

4.4. Deterioro de valor los activos no financieros.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado y, si existen indicios, se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos, entendiendo por dichas unidades generadoras de efectivo el grupo mínimo de elementos que

generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos.

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

4.5. Arrendamientos.

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

Sociedad como arrendador.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Sociedad como arrendatario.

Los gastos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

4.6. Activos financieros.

Clasificación y valoración.

Préstamos y partidas a cobrar.

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por la Sociedad, salvo en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance intermedio, se registran por su valor razonable, que salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

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

Cancelación.

Los activos financieros se dan de baja del balance intermedio de la Sociedad cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se

transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Si la Sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantiene el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.

La Sociedad no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, las operaciones de factoring, las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la Sociedad retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas. En estos casos, la Sociedad reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

4.7. Deterioro de valor de los activos financieros.

El valor en libros de los activos financieros se corrige por la Sociedad con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, la Sociedad evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

Instrumentos de deuda.

Existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar, los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros.

La Sociedad considera como activos deteriorados (activos dudosos) aquellos instrumentos de deuda para los que existen evidencias objetivas de deterioro, que hacen referencia fundamentalmente a la existencia de impagados, incumplimientos, refinanciaciones y a la existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro.

Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no existe seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores.

En el caso de los activos financieros valorados a su coste amortizado, el importe de las pérdidas por deterioro es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo existente en el momento del reconocimiento inicial del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo a la fecha de cierre de los estados financieros intermedios. La Sociedad considera para los instrumentos cotizados el valor de mercado de los

misimos como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros, siempre que sea suficientemente fiable.

La reversión del deterioro se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría registrado en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

4.8. Pasivos financieros.

Clasificación y valoración.

Débitos y partidas a pagar.

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

En su reconocimiento inicial en el balance intermedio, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Cancelación.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda con un prestamista, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surge. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance intermedio, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, se considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes cuando el prestamista es el mismo que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo pasivo financiero, incluyendo las comisiones netas, difiere al

menos en un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pago del pasivo financiero original, actualizados ambos al tipo de interés efectivo del pasivo original.

4.9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

Corresponde al efectivo disponible en caja o depositado en entidades financieras o similares, así como aquellas otras inversiones que cumplan la totalidad de los siguientes requisitos:

- Sean convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición, su vencimiento no era superior a tres semanas.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

4.10. Impuesto sobre beneficios.

Régimen general

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto, y en la contabilización inicial de las combinaciones de negocios en las que se registra como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance intermedio entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance intermedio.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuesto diferido reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, la Sociedad procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

Régimen SOCIMI

Con fecha 28 de septiembre de 2017, y con efecto a partir del ejercicio fiscal 2017 y siguientes, la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por sus accionistas de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto sobre Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades. Igualmente la entidad estará sometida a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de esta Ley.

4.11. Reconocimiento de ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se registran en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los ingresos realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto como son conocidos.

Los ingresos procedentes de la explotación de los inmuebles de la Sociedad se registran en función de su devengo. Los beneficios en concepto de incentivos concedidos a los clientes se netean de los ingresos, distribuyéndose linealmente, a lo largo de la vida de los contratos.

4.12. Transacciones con partes vinculadas.

La Sociedad realiza todas sus operaciones con partes vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este concepto de los que puedan derivarse pasivos fiscales de consideración en el futuro.

4.13. Aspectos medioambientales.

La Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones por 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 las presentes notas explicativas de los estados financieros intermedios respecto de cuestiones medioambientales.

4.14. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.

Los activos y pasivos se presentan en el balance intermedio clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad.

La única línea de negocio de la Sociedad la constituye la actividad consistente en el arrendamiento de inmuebles, para la que se considera que el ciclo normal de sus operaciones se corresponde con el ejercicio natural.

Asimismo, las deudas con entidades de crédito se clasifican como no corrientes si tienen su vencimiento en un plazo superior a doce meses a partir del cierre del periodo.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE.

El detalle de las cuentas que componen este epígrafe del balance intermedio de la Sociedad, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es como sigue:

Miles de €	A 1-ene-21	Altas	Bajas	Traspasos	A 30-jun-21
Otro inmovilizado intangible	10	20	-	-	30
Total coste	10	20	-	-	30
Otro inmovilizado intangible	-	-	-	-	-
Total amortización acumulada	-	-	-	-	-
Total inmovilizado intangible	10	20	-	-	30

Miles de €	A 1-ene-20	Altas	Bajas	Traspasos	A 31-dic-20
Otro inmovilizado intangible	-	10	-	-	10
Total coste	-	10	-	-	10
Otro inmovilizado intangible	-	-	-	-	-
Total amortización acumulada	-	-	-	-	-
Total inmovilizado intangible	-	10	-	-	10

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, no hay elementos totalmente amortizados.

6. INMOVILIZADO MATERIAL.

El detalle de las cuentas que componen este epígrafe del balance intermedio de la Sociedad, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es como sigue:

Miles de €	A 1-ene-21	Altas	Bajas	Traspasos	A 30-jun-21
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	191	-	-	-	191
Total coste	191	-	-	-	191
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(103)	(23)	-	-	(126)
Total amortización acumulada	(103)	(23)	-	-	(126)
Total inmovilizado material	88	(23)	-	-	65

Miles de €	A 1-ene-20	Altas	Bajas	Traspasos	A 31-dic-20
Instalaciones técnicas y otro Inmovilizado material	187	4	-	-	191
Total coste	187	4	-	-	191
Instalaciones técnicas y otro Inmovilizado material	(57)	(46)	-	-	(103)
Total amortización acumulada	(57)	(46)	-	-	(103)
Total inmovilizado material	130	(42)	-	-	88

La totalidad del inmovilizado material se encuentra afecto a la actividad de la Sociedad.

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, no hay elementos totalmente amortizados.

En el primer semestre del ejercicio 2021 la Sociedad ha invertido en instalaciones técnicas y otro inmovilizado material 0 miles de euros (4 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

Es política de la Sociedad contratar las pólizas de seguros que se estiman necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos del inmovilizado material. La dirección de la Sociedad estima que la cobertura de seguros al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 resulta suficiente para cubrir los riesgos propios de las actividades de la Sociedad.

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

El detalle de las cuentas que componen este epígrafe del balance intermedio de la Sociedad, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es como sigue:

Miles de €	A 1-ene-21	Altas	Bajas	Traspasos	A 30-jun-21
Inmuebles para arrendamiento:					
Suelo	237.037	-	-	-	237.037
Construcción	536.645	1.569	(59)	-	538.155
Total coste	773.682	1.569	(59)	-	775.192
Inmuebles para arrendamiento	(206.841)	(5.882)	59	-	(212.664)
Amortización acumulada	(206.841)	(5.882)	59	-	(212.664)
Gastos formalización arrendamiento	218	134	(59)	-	293
Valor neto contable	567.059	(4.179)	(59)	-	562.821

Miles de €	A 1-ene-20	Altas	Bajas	Traspasos	A 31-dic-20
Inmuebles para arrendamiento:					
Suelo	237.037	-	-	-	237.037
Construcción	534.423	2.222	-	-	536.645
Total coste	771.460	2.222	-	-	773.682
Inmuebles para arrendamiento	(194.920)	(11.921)	-	-	(206.841)
Amortización acumulada	(194.920)	(11.921)	-	-	(206.841)
Gastos formalización arrendamiento	339	16	(137)	-	218
Valor neto contable	576.879	(9.683)	(137)	-	567.059

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, el importe de los elementos totalmente amortizados es de 81.064 miles de euros y 80.685 miles de euros respectivamente.

La totalidad de los inmuebles incluidos en este epígrafe están destinados al arrendamiento operativo y fueron incorporados en el activo en el momento de la constitución de la Sociedad el 10 de octubre de 2016. Los inmuebles son los siguientes:

- LaFinca Business Park. Edificios completos. Paseo del Club Deportivo 1 en Pozuelo de Alarcón.
- CMS Business Park. Edificios completos. C/ Cardenal Marcelo Spínola, 2, 4, 6, 8, 10, 12 y 14 en Madrid.
- MV52 Business Park. Edificios completos. C/ Martínez Villergas 52 en Madrid.
- Edificio Torre Suecia. Edificio completo. C/ Retama, 1 en Madrid.
- Edificio Almagro 16-18. Edificios completos. C/ Almagro 16 y 18 en Madrid.
- Edificio Almagro 14. Tres oficinas y seis plazas de garaje. C/ Almagro, 14 en Madrid.
- Edificio José María Soler. Edificio completo. C/ Plaza José María Soler/Alfonso XIII en Madrid.
- Edificio Álvarez de Baena, 2. Edificio completo. C/ Álvarez de Baena 2 en Madrid.
- Serrano, 105. Edificio completo. C/ Serrano 105 en Madrid.
- Serrano, 111. Una oficina y cuatro plazas de garaje. C/ Serrano 111 en Madrid.
- Castelló 23. Dos oficinas y tres plazas de garaje. C/ Castelló 23 en Madrid.
- Pez, 12. Una oficina y un local comercial. C/ Pez 12 en Madrid.
- Instalaciones deportivas, de eventos y parking público. Edificio completo. Paseo del Club Deportivo 4 en Pozuelo de Alarcón.

En el primer semestre del ejercicio 2021 y en el ejercicio 2020, la Sociedad ha efectuado mejoras en los inmuebles incluidos en este epígrafe por importe de 1.569 miles de euros y de 2.222 miles de euros, respectivamente. Dichas mejoras se han localizado en los inmuebles de LaFinca Business Park, CMS Business Park, Torre Suecia, MV52 Business Park y en las instalaciones para eventos.

Los activos inmobiliarios incorporados al patrimonio de la Sociedad en el momento de su constitución, 10 de octubre de 2016, en su calidad de beneficiaria de la Escindida, fueron registrados por su valor razonable, 602.000 miles de euros, de conformidad con la norma 19ª del Plan General de Contabilidad. Ver nota 1.

La diferencia resultante entre el valor razonable de los inmuebles y el valor por el que figuraban registrados en la Escindida fue repartida entre suelo y construcción siguiendo la proporción resultante en la valoración catastral de cada inmueble.

Igualmente, surgió una diferencia entre el valor fiscal y el valor contable de estos activos, cuyo detalle, en el momento de la aportación por parte de la escindida de los activos y pasivos, a la constitución de la Sociedad, fue como sigue:

Miles de €	Valor		Amortización Acumulada	Gastos Formalización Arrendamientos	Total
	Suelo	Construcción			
A la apertura:					
Valor Fiscal en la Escindida	53.107	323.136	(154.638)	247	221.852
Valor razonable en la Sociedad	237.037	519.354	(154.638)	247	602.000
	183.930	196.218	-	-	380.148

Esta diferencia existente entre el valor contable y el valor fiscal tuvo su origen en sucesivas reestructuraciones societarias, efectuadas al amparo del régimen especial de fusiones, escisiones y aportaciones de activos y canje de acciones, del Impuesto sobre Sociedades. Así pues, la tributación en el Impuesto sobre Sociedades, por la revalorización efectuada respecto

de estos activos en el momento de la constitución de la Sociedad, será diferida hasta el momento en que dichos activos causen baja en el patrimonio de la Sociedad, con motivo de una transmisión no amparada por alguna disposición tributaria igual o similar a la aquí reseñada.

La referida revalorización originó un impuesto diferido pasivo de 95.037 miles de euros (ver nota 12.2), resultando de aplicar el tipo impositivo vigente para el Impuesto sobre Sociedades (25%), a la diferencia existente entre el valor fiscal y el valor razonable de las inversiones inmobiliarias, por el cual se registraron en los libros de la Sociedad.

Durante el primer semestre del ejercicio 2021 y el ejercicio anual 2020 la Sociedad ha revertido parte de dicho pasivo por impuesto diferido haciéndolo coincidir con el 25% de la revalorización de los inmuebles, neta de amortización al cierre del ejercicio, minorándolo en 491 miles de euros y 981 miles de euros, respectivamente, hasta alcanzar los 90.376 miles de euros y 90.867 miles de euros, respectivamente. Ver nota 12.2.

Así mismo, en la dotación a la amortización de las inversiones inmobiliarias, registrada en el primer semestre del ejercicio 2021 y en el ejercicio anual 2020, calculada tomando como base el valor de la construcción registrado en los libros de la Sociedad, se encuentra incluida la practicada sobre la diferencia existente entre su valor razonable y su valor fiscal, según el siguiente desglose:

Miles de €	30-jun-2021	31-dic-2020
Dotación a la amortización:		
Calculada sobre el valor contable	(5.882)	(11.921)
Calculada sobre el valor fiscal	(3.920)	(7.997)
	<u>(1.962)</u>	<u>(3.924)</u>

Es política de la Sociedad contratar las pólizas de seguros que se estiman necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a los inmuebles para arrendamiento. La Sociedad estima que la cobertura de seguros al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 resulta suficiente para cubrir los riesgos propios de las actividades de la Sociedad.

La totalidad de los activos inmobiliarios destinados al arrendamiento se encuentran gravados con hipotecas. Los pasivos bancarios garantizados con esas hipotecas, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, y el valor por el que figuran registrados, eran como sigue (ver nota 11.1):

Miles de €	30-jun-2021	31-dic-2020
Valor neto contable	562.821	567.059
Pasivo bancario	387.124	387.149

Como se indica en la nota 4.3, la Sociedad realiza valoraciones periódicas de sus inversiones inmobiliarias. El valor razonable neto de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 calculado en función de las valoraciones realizadas por un experto independiente no vinculado a la Sociedad ascendió a un total de 759.410 miles de euros (790.400 miles de euros a 31 de diciembre de 2019). Esta valoración incluye los efectos derivados de la crisis sanitaria mundial por el COVID-19, ver nota 19.

La valoración fue realizada de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña. Para el cálculo de dicho valor razonable se utilizaron tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para bienes de similares características y ubicaciones. De acuerdo con las valoraciones de los expertos independientes no hay activos cuyo valor recuperable sea inferior al valor neto en libros.

Las principales hipótesis utilizadas para la valoración por el tasador independiente fueron las siguientes:

	31-dic-2020	31-dic-2019
Porcentaje medio de ocupación	89,18%	97,25%
Tasa de descuento	3,70%-5,50%	3,70%-5,54%

La capacidad total puesta en explotación correspondiente a los inmuebles que generaron los ingresos por arrendamiento fue de 227.132 metros cuadrados y 6.254 plazas de garaje. De estos, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, se encuentran ocupados 195.882 (84,26%) metros cuadrados y 5.243 (83,83%) plazas de garaje, y 205.086 (90,29%) metros cuadrados y 5.419 (86,65%) plazas de garaje, respectivamente.

Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen indicios que hagan pensar que el valor razonable fuera inferior al valor neto contable en base al análisis interno de las estimaciones de ingresos de cara al cierre, incluyendo los efectos del COVID-19. Ver nota 19.

7.1. Arrendamientos operativos.

En el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, los ingresos derivados de rentas procedentes de los inmuebles para arrendamientos operativos ascendieron a 22.617 miles de euros y a 25.564 miles de euros, respectivamente, de los cuales, se encontraban arrendados a terceros y a partes vinculadas 25.320 miles de euros y 244 miles de euros, respectivamente, a 30 de junio de 2020, y 25.282 miles de euros y 282 miles de euros, respectivamente, a 30 de junio de 2020, respectivamente. Ver notas 14.1 y 15.1.

Al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad tiene contratado con sus clientes por arrendamientos operativos los siguientes ingresos, no cancelables, sin tener en cuenta los incrementos futuros por IPC:

Miles de €	30-jun-2021	31-dic-2020
Hasta un año	40.492	40.468
Entre uno y cinco años	131.221	101.761
Más de cinco años	6.554	8.478
	<u>178.267</u>	<u>150.707</u>

8. ACTIVOS FINANCIEROS.

Su detalle al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es como sigue:

Miles de €	A 30-jun-21		A 31-dic-20	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros mantenidos para negociar	14.903	-	15.001	-
Fianzas y depósitos constituidos	15	5.723	14	5.847
Total otras inversiones financieras	<u>15</u>	<u>5.723</u>	<u>15.015</u>	<u>5.847</u>
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	6.960	-	7.006	-
Cientes, empresas del grupo y asociadas (nota 15.2)	130	-	-	-
Anticipos a proveedores	-	-	18	-
Otros activos financieros	<u>7.090</u>	<u>-</u>	<u>7.024</u>	<u>-</u>
Total activos financieros	<u>7.105</u>	<u>5.723</u>	<u>22.039</u>	<u>5.847</u>

Activos financieros mantenidos para negociar.

El coste de adquisición y el valor razonable de los activos financieros clasificados en esta categoría al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, eran los siguientes:

Miles de €	A 30-jun-21		A 31-dic-20	
	Coste de adquisición	Valor razonable	Coste de adquisición	Valor razonable
Fondos de inversión	15.000	14.903	15.000	15.001

El valor razonable se ha calculado en base al valor de cotización.

Fianzas y depósitos constituidos.

Esta partida corresponde a los conceptos que a continuación se detallan:

Corresponden en su totalidad al depósito en el IVIMA de los importes de las fianzas entregadas por los arrendatarios. Los importes entregados a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 por los arrendatarios en concepto de fianza se encuentran registrados en el epígrafe "Otros pasivos no corrientes" del balance intermedio, por importe de 7.012 miles de euros y de 6.877 miles de euros, respectivamente. Ver nota 11.2.

La totalidad de los contratos de arrendamiento suscritos por la Sociedad están acogidos al régimen de concierto, lo cual obliga a efectuar en el mes de febrero del año un ingreso (o en su caso recibir un reintegro) en el IVIMA, por el importe necesario para tener depositado el 90% de las cantidades entregadas a la Sociedad por los arrendatarios en concepto de fianza, al cierre del ejercicio precedente. Así pues, el importe neto del ingreso efectuado en el IVIMA el 23 de marzo del 2021 fue de (124) miles de euros.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Miles de €	A 30-jun-21	A 31-dic-20
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	804	714
Clientes, efectos comerciales a cobrar	27	72
Clientes, facturas pendientes de formalizar	1.416	1.758
Clientes empresas del grupo y asociadas, por ventas y prestaciones de servicios (nota 15.2)	130	-
Ajustes de carencia de renta	4.713	4.462
Anticipos a proveedores	-	18
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.090	7.024

El valor razonable de estos activos financieros, calculado en base al método de descuento de flujos de efectivo, no difiere significativamente de su valor contable.

Correcciones valorativas

El saldo de la partida "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones han sido los siguientes:

Miles de €	A 30-jun-21	A 31-dic-20
Saldo inicial	1.101	466
Dotaciones netas (nota 14.3)	382	635
Saldo final	1.483	1.101

9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES.

El saldo de tesorería, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es de 21.936 miles de euros y de 20.973 miles de euros, respectivamente. No hay restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

10. PATRIMONIO NETO.

La composición y el movimiento de las partidas que componen el patrimonio neto en el ejercicio cerrado a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, se presentan en el "Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio", formando parte de estos estados financieros intermedios.

10.1. Capital escriturado.

El capital social de la Sociedad es de 5.672.596,50 euros y, desde el día 26 de junio de 2019, fecha en que se elevó a público, entre otros, el acuerdo de desdoblamiento de acciones adoptado por los socios en la Junta General celebrada el día 12 de junio de 2019, está representado por 37.817.310 acciones, iguales, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente del 1 al 37.817.310, ambas inclusive, con un valor nominal cada una de ellas de 0,15 euros, todas ellas pertenecientes a una misma clase y otorgando a sus titulares los mismos derechos y obligaciones. Las acciones están íntegramente suscritas y desembolsadas.

Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima Unipersonal (Iberclear).

La participación de los accionistas en el capital de la Sociedad, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, se detalla a continuación:

	A 30-jun-21	A 31-dic-20
Grupo La Finca Promociones y Concierptos Inmobiliarios S.L.	50,015%	50,015%
Mansfield Invest SOCIMI S.A.U.	37,780%	37,780%
García-Cereceda López Yolanda	10,985%	10,985%
Minoritarios	1,117%	1,117%
Acciones propias (nota 10.5)	0,103%	0,103%

La libre transmisión de las acciones de la Sociedad se encuentra sujeta a las condiciones contenidas en el artículo 9 "Régimen de transmisión de las acciones." de los estatutos sociales de la Sociedad.

Desde el 11 de septiembre de 2019, las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el BME Growth (anteriormente denominado Mercado Alternativo Bursátil - MAB), gozando todas ellas de iguales derechos políticos y económicos. Los valores de cotización de salida, medio y cierre del primer semestre del ejercicio 2021 y del ejercicio 2020 son los siguientes:

	Primer semestre	Ejercicio
Valor de cotización (Euros)	2021	2020
Precio de salida	4,1800	4,5200
Precio medio	4,1400	4,4770
Precio de cierre	3,9000	4,1800

10.2. Prima de emisión.

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, el saldo de la prima de emisión ascendía a 107.876 miles de euros. La prima de emisión es de libre disposición.

10.3. Reserva legal.

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el 10% del resultado de cada ejercicio obligatoriamente será destinado a dotar la reserva legal hasta alcanzar el límite del 20% del capital social. Mientras no supere el límite indicado, el único destino posible de esta reserva es la compensación de pérdidas, siempre y cuando no existan otras reservas disponibles. El exceso que pudiera producirse sobre el referido límite tendría la consideración de una reserva de libre disposición.

De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley no podrá exceder del 20% del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

Al 30 de junio de 2021, la Sociedad tiene dotada el 100% de la reserva legal por 1.135 miles de euros.

10.4. Otras reservas.

La composición de este epígrafe, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

Miles de €	A 30-jun-21	A 31-dic-20
Reservas voluntarias	4.016	4.016
Reservas para acciones propias	179	179
	4.195	4.195

10.5. Acciones propias.

Al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad mantiene acciones propias por un importe de 179 miles de euros y 179 miles de euros, respectivamente.

El movimiento habido durante el primer semestre del ejercicio 2021 y el ejercicio anual 2020 ha sido el siguiente:

	Nº de acciones		Miles de €	
	A 30-jun-21	A 31-dic-20	A 30-jun-21	A 31-dic-20
Saldo inicial	38.991	29.369	179	137
Adiciones	-	13.830	-	61
Retiros	(9)	(4.208)	-	(19)
Saldo final	38.982	38.991	179	179

10.6. Distribución de dividendos.

El 1 de junio de 2021, la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó la distribución del resultado de 2020 (11.134 miles de euros) procediéndose al reparto de un dividendo el total del resultado.

11. PASIVOS FINANCIEROS.

Su detalle, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es como sigue:

Miles de €	A 30-jun-21		A 31-dic-20	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Deudas con entidades de crédito (nota 11.1)	3.974	379.904	3.999	379.265
Otros pasivos financieros (nota 11.2)	639	7.012	639	6.877
Deudas con empresas del grupo y asociadas (nota 11.2)	-	35	-	35
Total deudas	4.613	386.951	4.638	386.177
Proveedores (nota 11.3)	2.399	-	1.710	-
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (nota 11.3 y 15.2)	-	-	7	-
Anticipos de clientes (nota 11.3)	153	-	215	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.552	-	1.932	-
Total pasivos financieros	7.165	386.951	6.570	386.177

11.1. Deudas con entidades de crédito.

La composición de este epígrafe del balance intermedio al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es como sigue:

Miles de €	A 30-jun-21	A 31-dic-20
Préstamos con entidades de crédito	383.150	383.150
Gastos formalización (nota 14.5)	(3.246)	(3.885)
Deudas con entidades y créditos bancarios a largo plazo	379.904	379.265
Préstamos con entidades de crédito	3.950	3.950
Deudas por intereses	24	49
Deudas con entidades y créditos bancarios a corto plazo	3.974	3.999
	383.878	383.264

Préstamos y créditos de entidades de crédito

El detalle de los préstamos y créditos de entidades de crédito es el siguiente:

Miles de €	Importe pendiente de pago a 30-jun-21	Importe pendiente de pago a 31-dic-20	Vencimiento	Tipo de interés	Gastos financieros devengados (nota 14.5) 30-jun-21	Gastos financieros devengados (nota 14.5) 30-jun-20
Préstamo sindicado						
Caixabank S.A.	98.000	98.000				
Banco Santander S.A.	58.800	58.800				
Societe Generale (Banco agente)	39.200	39.200				
Allianz Lebensv/Stuttgart	68.600	68.600				
Allianz S.P.A.	19.600	19.600	28-dic-23	2,30%	(4.476)	(4.547)
Allianz Versicherung/Munich	19.600	19.600				
Allianz Versorgungskasse VE	9.800	9.800				
Alliaprivkran	19.600	19.600				
Euler Hermes (Allianz)	14.700	14.700				
LF Predirec Immo IV (ACOFI)	39.200	39.200				
	<u>387.100</u>	<u>387.100</u>				
Gastos de formalización de deudas	(3.246)	(3.885)			(639)	(643)
	<u>383.854</u>	<u>383.215</u>			<u>(5.115)</u>	<u>(5.190)</u>

El 28 de diciembre de 2016 la Sociedad formalizó un acuerdo con las entidades de crédito para refinanciar el préstamo existente (préstamo sindicado).

La financiación se encuentra garantizada con la totalidad de los activos inmobiliarios propiedad de la Sociedad, respondiendo al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 al siguiente detalle:

	A 30-jun-21		A 31-dic-20	
	LTV %		LTV %	
Pasivo garantizado	387.100		387.100	
Valor contable de la garantía (nota 7)	562.821		567.059	
Valor actualizado de la garantía	759.410	50,97%	759.410	50,97%

A la firma del contrato de financiación, la Sociedad se obliga a mantener abiertas determinadas cuentas bancarias, denominadas tal y como a continuación se relacionan, a efectos de su referencia en el clausulado contractual:

Cuenta depósito "Cash Reserve Account"
Cuenta depósito "Cash Trap Account"
Cuenta corriente "Facility Uses Account "
Cuenta depósito "Mandatory Prepayment Account"
Cuenta corriente "Operating Expenses Account"
Cuenta corriente "Rent Account"

Adicionalmente, deben cumplirse los siguientes covenants, acordados en el contrato de deuda:

1) A partir del 30 de marzo de 2017, la relación entre los ingresos operativos netos (NOI), y el servicio de la deuda proyectados a 12 meses, resultante a cada 30 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 30 de diciembre, deberá ser igual o superior a:

1,80 - Durante los dos primeros años (hasta el 28 de diciembre de 2018).
1,65 - A partir del 28 de diciembre de 2018.

En el caso de que la relación entre los ingresos operativos netos (NOI) y el servicio de la deuda proyectados a 12 meses resultante a cada 30 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 30 de diciembre, sea inferior a las ratios abajo indicados, el efectivo disponible será traspasado a la cuenta "Cash trap account":

- 2,00 - Durante los dos primeros años (hasta el 28 de diciembre de 2018).
- 1,85 - A partir del 28 de diciembre de 2018.

2) El loan to value para cada uno de los periodos que se indican deberá ser:

Desde	Hasta	<= %
28-dic.-16	28-dic.-18	67,50%
28-dic.-18	28-dic.-20	65,00%
28-dic.-20	28-dic.-21	64,00%
28-dic.-21	28-dic.-22	63,00%
28-dic.-22	28-dic.-23	62,00%

En el caso de que el loan to value exceda los porcentajes abajo expuestos, el efectivo disponible será traspasado a la cuenta "Cash trap account":

Desde	Hasta	> %
28-dic.-16	28-dic.-18	62,50%
28-dic.-18	28-dic.-20	60,00%
28-dic.-20	28-dic.-21	59,00%
28-dic.-21	28-dic.-22	58,00%
28-dic.-22	28-dic.-23	57,00%

En todos los casos en que el prestatario incurra en una situación que genere un bloqueo de efectivo, dispondrá de cinco días hábiles para subsanarla.

A la finalización de cada trimestre natural, el prestatario remitirá al banco agente, información verificada por un auditor independiente, sobre los puntos 1 y 2, anteriormente descritos.

3) En el caso de un cambio de control en la sociedad prestataria, el prestatario lo notificará sin demora al agente. Una vez notificado, el agente comunicará al prestatario, al menos con cinco días de antelación, la inmediata exigibilidad del principal pendiente, junto con los intereses y demás cantidades devengadas en virtud del contrato de préstamo. El pago del importe resultante total se efectuará en una cuenta de depósito denominada "Mandatory Prepayment Account".

Los Administradores de la Sociedad confirman, que al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad cumple con todos los requisitos de cumplimiento de covenants pertinentes establecidos y, adicionalmente, consideran que no existen aspectos previsibles que pudieran influir negativamente en su cumplimiento.

A la finalización de cada trimestre natural, el prestatario remitirá al banco agente, información sobre la evolución de las magnitudes más significativas del negocio, resaltando los cambios más relevantes acaecidos en el periodo.

El detalle de los vencimientos anuales de los principales de los préstamos y créditos de entidades de crédito al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Miles de €	A 30-jun-21	A 31-dic-20
Año 2021	3.950	3.950
Año 2022	5.925	5.925
Año 2023	377.225	377.225
	387.100	387.100

11.2. Otros pasivos financieros y deudas con empresas del grupo y asociadas.

La composición de este epígrafe del balance intermedio de la Sociedad, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es como sigue:

Miles de €	A 30-jun-21		A 31-dic-20	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Deudas con empresas de grupo y asociadas (nota 15.2):				
LaFinca Real Estate Management, S.L.	-	32	-	32
Admara Capital, S.L.	-	3	-	3
	-	35	-	35
Otros pasivos financieros:				
Fianzas y otras garantías adicionales (nota 8)	-	7.012	-	6.877
Dividendo activo a pagar (nota 15.2)	639	-	639	-
	639	7.012	639	6.877
Total pasivos financieros	639	7.047	639	6.912

Las deudas con empresas de grupo y asociadas corresponden a fianzas por arrendamientos de oficinas.

Las fianzas y otras garantías adicionales corresponden a los importes recibidos de los arrendatarios a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de sus contratos de arrendamiento.

11.3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.

La composición de este epígrafe del balance intermedio de la Sociedad, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es como sigue:

Miles de €	A 30-jun-21	A 31-dic-20
Proveedores	2.399	1.703
Proveedores, empresas grupo y asociadas (nota 15.2)	-	7
Anticipos de clientes	153	215
	2.552	1.925

El epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" incluye, principalmente, los importes pendientes de pago por compras comerciales y costes relacionados facturados, al cierre del ejercicio, y los importes de las entregas a cuenta recibidas de clientes.

12. SITUACIÓN FISCAL.

12.1. Administraciones Públicas por impuestos corrientes.

Su composición, a 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se detalla a continuación:

Miles de €	A 30-jun-21		A 31-dic-20	
	Activo corriente	Pasivo corriente	Activo corriente	Pasivo corriente
Impuesto Sociedades del ejercicio corriente	6	-	23	-
Impuesto Sociedades de ejercicios anteriores	24	-	27	-
Activo / Pasivo por impuesto corriente	30	-	50	-
Hacienda Pública por Impuesto Valor Añadido	-	373	-	623
Hacienda Pública por retenciones	-	1.316	-	-
Otras administraciones públicas	-	2.380	-	-
Total otros créditos / deudas con Administraciones Públicas	-	4.069	-	623
Total Administraciones Públicas	30	4.069	50	623

12.2. Activos y pasivos por impuestos diferidos.

Su composición al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es como sigue:

Miles de €	A 30-jun-21		A 31-dic-20	
	Activo no corriente	Pasivo no corriente	Activo no corriente	Pasivo no corriente
Diferimiento por reinversión	-	6.138	-	6.236
Límite deducción gastos financieros RD 12/2012	3.378	-	3.378	-
Límite deducción gasto por amortización	592	-	676	-
Por incremento de valor activos inmobiliarios (nota 7)	-	90.377	-	90.867
	3.970	96.515	4.054	97.103
Deducciones pendientes (por compensación cambio tipo impositivo en límite deducción gastos amortizaciones)	150	-	164	-
	4.120	96.515	4.218	97.103

Su variación en el primer semestre del ejercicio 2021 y en el ejercicio anual 2020 ha sido como sigue:

Miles de €	Variación hasta		
	A 1-ene-2021	30-jun-2021	A 30-jun-2021
Activo no corriente:			
- Límite deducción gastos financieros RD 12/2012	3.378	-	3.378
- Límite deducción gasto por amortización	676	(84)	592
- Deducciones pendientes (por compensación cambio tipo impositivo en límite deducción gastos amortizaciones)	164	(14)	150
	4.218	(98)	4.120
Pasivo no corriente:			
- Diferimiento por reinversión	6.236	(98)	6.138
- Por incremento de valor activos inmobiliarios (nota 7)	90.867	(490)	90.377
	97.103	(588)	96.515

Miles de €	Variación hasta		
	A 1-ene-2020	31-dic-2020	A 31-dic-2020
Activo no corriente:			
- Límite deducción gastos financieros RD 12/2012	3.378	-	3.378
- Límite deducción gasto por amortización	844	(168)	676
- Deducciones pendientes (por compensación cambio tipo impositivo en límite deducción gastos amortizaciones)	191	(27)	164
	<u>4.413</u>	<u>(195)</u>	<u>4.218</u>
Pasivo no corriente:			
- Diferimiento por reinversión	6.432	(196)	6.236
- Por incremento de valor activos inmobiliarios (nota 7)	91.848	(981)	90.867
	<u>98.280</u>	<u>(1.177)</u>	<u>97.103</u>

En el acto de su constitución, a la Sociedad, como beneficiaria de la escisión, le fue asignado un impuesto diferido pasivo por diferimiento de reinversión desde la Sociedad que se escindió, Promociones y Concursos Inmobiliarios, S.A., la cual absorbió en el año 2010 a la sociedad Urbanizadora Somosaguas, S.A., la que a su vez se había acogido en ejercicios anteriores al beneficio fiscal contemplado en la Ley 43/1995, del Impuesto sobre Sociedades, respecto al diferimiento en la tributación de plusvalías, por un importe de 39.076 miles de euros, generadas y registradas contablemente en el ejercicio 2002. Esta diferencia temporal originó una carga fiscal diferida, que al 10 de octubre de 2016 (fecha de constitución) ascendía a 7.066 miles de euros. Según lo establecido en la legislación fiscal vigente en el ejercicio en que se generó la plusvalía, Urbanizadora Somosaguas, S.A. asumió un compromiso de reinversión por importe de 48.081 miles de euros que se materializó en las inversiones desarrolladas durante la primera fase de LaFinca Business Park. La carga fiscal diferida se aplicará, de forma lineal, a lo largo de la vida útil estimada de los bienes en los que se materializó la reinversión, a través de su proceso de amortización contable.

Igualmente, en el mismo acto, le fue asignado a la Sociedad, a tenor de lo dispuesto en el R/D 12/2012, de 30 de marzo, que regula la deducibilidad de la totalidad de los gastos financieros devengados en el ejercicio, un impuesto diferido activo por un importe de 3.201 miles de euros.

Durante el primer semestre de 2020 y en el ejercicio anual 2019 la Sociedad ha revertido parte del pasivo por impuesto diferido que figura bajo el concepto "Por incremento de valor activos inmobiliarios" haciéndolo coincidir con el 25%, tipo impositivo al que fue registrado, de la revalorización de los inmuebles, neta de amortizaciones, minorándolo así en 491 miles de euros y en 981 miles de euros al cierre de cada periodo, hasta alcanzar los 90.376 miles de euros y los 90.867 miles de euros, respectivamente. Ver nota 7.

En cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) al objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose los oportunos ajustes a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

12.3. Cálculo del Impuesto sobre Sociedades.

La Sociedad, con fecha 28 de septiembre de 2017, comunicó formalmente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la opción por la aplicación del citado régimen especial de las SOCIMI con efectos a partir del 1 de enero de 2017. De acuerdo con la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMIS, el Impuesto sobre Sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 0% sobre la base imponible.

A continuación, se incluye una conciliación entre el resultado contable de la Sociedad y la deuda o el crédito por el Impuesto sobre Sociedades, para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020:

Miles de €	30-jun-2021			30-jun-2020		
	Régimen General	Régimen SOCIMI	Total	Régimen General	Régimen SOCIMI	Total
Resultado contable del ejercicio antes de impuestos	-	3.098	3.098	-	5.972	5.972
Diferencias permanentes	-	-	-	-	-	-
Resultado contable ajustado	-	3.098	3.098	-	5.972	5.972
Diferencias temporales:						
- Por límite deducción amortización	(338)	-	(338)	(338)	-	(338)
- Por límite deducción gastos financieros	-	836	836	-	36	36
- Por ajuste amortización revalorización	-	1.962	1.962	-	1.962	1.962
- Por reinversión de beneficios	391	-	391	391	-	391
Base Imponible previa	53	5.896	5.949	53	7.970	8.023
Compensación de pérdidas	-	-	-	-	-	-
Base Imponible del ejercicio	53	5.896	5.949	53	7.970	8.023
Tipo impositivo (25% R.General / 0% R.SOCIMI)	25%	0%	-	25%	0%	-
Cuota Integra del impuesto (cero si <= que cero)	13	-	13	13	-	13
Deducciones a la cuota	(13)	-	(13)	(13)	-	(13)
Retenciones y pagos a cuenta	(6)	-	(6)	(6)	-	(6)
Activo (+) Pasivo (-) por impuesto corriente	6	-	6	6	-	6

La conciliación entre el resultado contable para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, y el respectivo gasto registrado por el Impuesto sobre Sociedades, es como sigue:

Miles de €	30-jun-2021			30-jun-2020		
	Régimen General	Régimen SOCIMI	Total	Régimen General	Régimen SOCIMI	Total
Resultado contable del ejercicio antes de impuestos	-	3.098	3.098	-	5.049	5.049
Diferencias permanentes	-	-	-	-	-	-
Resultado contable ajustado	-	3.098	3.098	-	5.049	5.049
Tipo impositivo (25% R.General / 0% R.SOCIMI)	25%	0%	-	25%	0%	-
Gasto (+) Ingreso (-) registrado por el impuesto del ejercicio	-	-	-	-	-	-
Gasto (+) Ingreso (-) registrado por ajuste de activos/pasivos diferidos	-	(491)	(491)	-	(491)	(491)
Gasto (+) Ingreso (-) registrado por el impuesto	-	(491)	(491)	-	(491)	(491)

Según establece la legislación vigente, las liquidaciones de 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 previsto por la ley. Por tanto, a la fecha en que se formulan este balance intermedio y sus notas, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación desde el ejercicio 2016. En opinión de los Administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importe significativo que pudieran suscitarse, en caso de inspección, por posibles discrepancias en la interpretación de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

13. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICION DE SOCIMI. LEY 11/2009

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

14. INGRESOS Y GASTOS.

14.1. Importe neto de la cifra de negocio.

El detalle del importe neto de la cifra de negocio para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, es como sigue:

Miles de €	30-jun-2021	30-jun-2020
Ingresos por arrendamientos	18.423	20.795
Ingresos por gastos repercutidos a arrendatarios	4.146	4.671
Otros ingresos asimilados al arrendamiento	48	98
	<u>22.617</u>	<u>25.564</u>

El detalle de los costes directos netos de inmuebles en arrendamiento incurridos para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, es como sigue:

Miles de €	30-jun-2021	30-jun-2020
Dotación amortización del inmovilizado	(5.904)	(6.018)
Renting de maquinarias	(21)	(16)
Gastos de mantenimiento	(3.274)	(3.551)
Otros profesionales	(53)	(3)
Gastos de comercialización	(109)	(254)
Suministros	(476)	(454)
Primas de seguro	(87)	(75)
Impuestos afectos al negocio de arrendamiento	(2.237)	(2.406)
Ingresos de gastos repercutidos a arrendatarios	4.146	4.671
Total costes directos inmuebles en arrendamiento	<u>(8.015)</u>	<u>(8.106)</u>

14.2. Otros ingresos de explotación.

El detalle de otros ingresos de explotación para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, es como sigue:

Miles de €	30-jun-2021	30-jun-2020
Indemnizaciones recibidas de aseguradoras	2	10
	<u>2</u>	<u>10</u>

14.3. Otros gastos de explotación.

El detalle de otros gastos de explotación para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, es como sigue:

Miles de €	30-jun-2021	30-jun-2020
- Arrendamientos y cánones	(28)	(23)
- Gastos de mantenimiento, conservación y reparaciones	(3.274)	(3.550)
- Gastos por honorarios de profesionales independientes	(1.191)	(1.009)
- Retribuciones al Consejo de Administración (nota 15.3)	(500)	(500)
- Gastos comerciales	(125)	(259)
- Primas de seguros	(116)	(97)
- Servicios bancarios	(62)	(82)
- Gastos por suministros y otros servicios exteriores	(477)	(459)
- Otros gastos de explotación	(3)	(10)
Servicios exteriores	(5.776)	(5.989)
- Impuestos y tributos, excluido impuesto sobre sociedades	(2.237)	(2.406)
- Pérdidas por deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (nota 8)	(409)	2
Total otros gastos de explotación	(8.422)	(8.393)

14.4. Amortización del inmovilizado.

El detalle de la amortización del inmovilizado para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, es como sigue:

Miles de €	30-jun-2021	30-jun-2020
Inmovilizado material (nota 6)	(23)	(23)
Inversiones inmobiliarias (nota 7)	(5.882)	(5.996)
	(5.905)	(6.019)

14.5. Gastos e ingresos financieros.

El detalle de los ingresos y gastos financieros para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, es como sigue:

Miles de €	30-jun-2021	30-jun-2020
Gastos financieros:		
Intereses de préstamos y créditos bancarios (nota 11.1)	(4.476)	(4.547)
Gastos formalización y cancelación de préstamos (nota 11.1)	(639)	(643)
Total gastos financieros	(5.115)	(5.190)

14.6. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.

El detalle de la variación de valor razonable en instrumentos financieros para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, es como sigue:

Miles de €	(nota 8)	30-jun-2021	30-jun-2020
Beneficios por valoración de instrumentos financieros por su valor razonable		31	-
Perdidas por valoración de instrumentos financieros por su valor razonable		(130)	-
		(99)	-

15. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS.

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

Partes vinculadas	Naturaleza de la vinculación
La Finca Real Estate Management, S.L.	Empresa Multigrupo
Zalacain, S.A.U.	Empresa Multigrupo
Admara Capital, S.L.	Empresa Multigrupo
Junta de Compensación de Somosaguas Sur	Otra parte vinculada
C.B. 30, S.L.	Otra parte vinculada

15.1. Operaciones con partes vinculadas.

El detalle de las operaciones realizadas con partes vinculadas durante el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

En miles de €	Empresas Multigrupo	Otras partes vinculadas	A 30-jun-21
Importe neto de la cifra de negocio (nota 7.1)	244	2	246
Otros gastos de explotación	(1.110)	(96)	(1.206)
En miles de €	Empresas Multigrupo	Otras partes vinculadas	A 30-jun-20
Importe neto de la cifra de negocio (nota 7.1)	280	2	282
Otros gastos de explotación	(1.053)	(30)	(1.083)

La naturaleza, origen, movimientos y contraprestaciones recibidas y prestadas por la Sociedad por estas operaciones se describen a continuación:

1.- Contrato de arrendamiento suscrito entre la Sociedad (como arrendador) y su vinculada LaFinca Real Estate Management, S.L. (como arrendataria), de una superficie dedicada al uso de oficinas. Los precios del arrendamiento se han determinado atendiendo a la oferta efectuada por la Sociedad a terceros no vinculados, en el momento de la firma del contrato. Los ingresos por este contrato figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocio" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la Sociedad; para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, sus importes ascienden a 137 miles de euros y a 137 miles de euros, respectivamente.

2.- Contrato de arrendamiento suscrito entre la Sociedad (como arrendadora) y su vinculada Zalacain, S.A.U. (como arrendataria), de una superficie dedicada al uso de celebración de

eventos. Los gastos por este contrato figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocio" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la Sociedad; para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, sus importes ascienden a 108 miles de euros y a 129 miles de euros, respectivamente.

Ante la situación de emergencia sanitaria causada por el COVID-19 y como consecuencia de la crisis económica causada por la misma, en abril de 2020, las partes llegaron a un acuerdo para novar modificativamente dicho contrato al objeto de realizar un aplazamiento y fraccionamiento de los pagos. Las rentas y gastos comunes objeto de aplazamiento ascendieron a 194 miles de euros, que serán cobradas mensualmente, por doceavas partes a lo largo del ejercicio 2021.

El 25 de noviembre de 2020 el Juzgado de lo Mercantil nº13 de Madrid, declaró en concurso de acreedores a la sociedad Zalacain, S.A.U., acordando la apertura de la fase de liquidación. Por tal motivo la Sociedad ha procedido a deteriorar un importe de (211) miles de euros que se corresponde con los derechos de crédito por este contrato devengados hasta la fecha de la declaración del concurso de acreedores.

3.- Contrato de arrendamiento suscrito entre la Sociedad (como arrendadora) y su vinculada Admara Capital, S.L. (como arrendataria), de una superficie dedicada al uso de oficinas. Los gastos por este contrato figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocio" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la Sociedad; para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, sus importes ascienden a 0 miles de euros y a 14 miles de euros, respectivamente.

4.- Contrato de arrendamiento suscrito entre la Sociedad (como arrendador) y su vinculada C.B. 30, S.L. (como arrendataria), de una superficie dedicada al uso de oficinas. Los ingresos por este contrato figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocio" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la Sociedad; para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020 sus importes ascienden a 2 miles de euros y a 2 miles de euros, respectivamente.

5.- Contrato de prestación de servicios suscrito entre la Sociedad (como beneficiaria) y su vinculada LaFinca Real Estate Management, S.L. (como prestadora de los servicios). El objeto del contrato lo constituye la gestión integral de los activos y pasivos de la Sociedad, así como de todas las áreas de su actividad ordinaria. Los precios han sido fijados de acuerdo con los vigentes en el mercado a la fecha de formalización del contrato. Los gastos referidos a este contrato figuran registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la Sociedad; para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, sus importes ascienden a 1.098 miles de euros y a 1.038 miles de euros, de los cuales, 813 miles de euros y 753 miles de euros respectivamente, registrados como "Gastos por honorarios de profesionales independientes" (Property, CFO y Compliance); y 285 miles de euros y 285 miles de euros respectivamente, registrados como "Gastos de mantenimiento, conservación y reparaciones"(Facility).

6.- Gastos correspondientes al mantenimiento de la urbanización exterior, por la parte que le corresponde a la Sociedad como propietaria de determinados activos integrados en el ámbito LAFINCA, llevados a cabo por la entidad vinculada Junta de Compensación de Somosaguas Sur. Los gastos por este concepto figuran registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la Sociedad; para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, sus importes ascienden a 96 miles de euros y a 30 miles de euros, respectivamente.

7.- Contrato de subarrendamiento suscrito entre la Sociedad (como subarrendataria) y su vinculada LaFinca Real Estate Management, S.L. (como subarrendador), de una superficie dedicada al uso de oficinas. Los ingresos por este contrato figuran registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la Sociedad; para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, sus importes ascienden a 7 miles de euros y 7 miles de euros, respectivamente.

8.- Gastos correspondientes a la distribución de los gastos de mantenimiento y uso de determinadas instalaciones, por la parte que le corresponde a la Sociedad como propietaria de determinados activos integrados en el ámbito LAFINCA, facturados por la entidad vinculada LaFinca Real Estate Management, S.L. Los gastos por este concepto figuran registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la Sociedad, y para el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020 sus importes ascienden a 4 miles de euros y 5 miles de euros, respectivamente.

9.- Otros gastos incurridos por la Sociedad con Zalacain, S.A.U. durante el primer semestre de los ejercicios 2021 y 2020, por unos importes de 0 miles de euros y 3 miles de euros, respectivamente.

15.2. Saldos mantenidos con partes vinculadas.

El detalle de los saldos con partes vinculadas al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es como sigue:

Miles de €	Empresas Multigrupo	Otras partes vinculadas	A 30-jun-21
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (nota 8)	130	-	130
- Deudas a largo plazo (nota 11.2)	35	-	35
- Deudas a corto plazo (nota 11.2)	-	639	639

Miles de €	Empresas Multigrupo	Otras partes vinculadas	A 31-dic-20
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (nota 8)	22	-	22
- Deudas a largo plazo (nota 11.2)	35	-	35
- Deudas a corto plazo (nota 11.2)	-	639	639
- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (nota 11.3)	7	16	23

15.3. Administradores y alta dirección.

En relación con lo establecido en el artículo 229 de la L.S.C., los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han comunicado que no incurren en ninguna nueva situación de conflicto de interés con el de la Sociedad que no haya sido oportunamente dispensada en ejercicios anteriores y que no han cambiado las circunstancias que fueron tomadas en consideración a los efectos de dicha dispensa.

Las retribuciones al Consejo de Administración de la Sociedad para el primer semestre del ejercicio 2021 y para el ejercicio anual 2020 han sido de 500 miles de euros y de 1.000 miles de euros, respectivamente.

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 la Sociedad no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros del Consejo de Administración.

Para el primer semestre del ejercicio 2021 y para el ejercicio anual 2020 se han contratado pólizas de seguros al objeto de cubrir la responsabilidad civil de los Administradores por daños

ocasionados en el ejercicio del cargo, siendo el importe de la prima devengada de 29 miles de euros y de 51 miles de euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no existían anticipos ni créditos concedidos a los miembros del Consejo de Administración, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

La Sociedad no cuenta con personal en plantilla, teniendo encomendadas las funciones propias de gestión a la sociedad vinculada LaFinca Real Estate Management, S.L., en virtud del contrato mercantil suscrito por ambas partes, el cual se describe con mayor detalle en la nota 15.1.

16. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

Las actividades desarrolladas por la Sociedad se encuentran expuestas a diversos riesgos de tipo financiero, siendo los más significativos:

1) Riesgo de crédito: La Sociedad no mantiene concentraciones relevantes de riesgo de crédito puesto que los cobros mensuales de los arrendamientos se realizan en su gran mayoría mediante domiciliación en cuenta bancaria al inicio del periodo de devengo.

Se une a minimizar el riesgo por este concepto la reconocida solvencia de los clientes más relevantes con los que la Sociedad tiene formalizados los contratos de arrendamiento de los inmuebles de su propiedad.

2) Riesgo en la diversificación de negocio: En lo que a concentración de riesgo por cliente se refiere, la Sociedad presenta la siguiente situación al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020:

A 30-jun-2021			Año 2020		
Número de clientes	% superficie ocupada	% rentas facturadas	Número de clientes	% superficie ocupada	% rentas facturadas
7	50,42%	51,18%	8	49,92%	52,13%
109	49,58%	48,82%	119	50,08%	47,87%
116	100,00%	100,00%	127	100,00%	100,00%

Este riesgo queda mitigado en gran parte mediante los amplios plazos de preaviso fijados para el desistimiento en los contratos y adicionalmente, la mayor parte de los contratos contemplan el pago de las rentas restantes hasta su finalización pactada en caso de desistimiento anticipado por parte del arrendatario.

3) Riesgo de liquidez: El día 28 de diciembre de 2016 culminó el proceso de renegociación de la deuda bancaria, iniciado por la sociedad escindida. La nueva estructura de los pasivos bancarios, con unos plazos de exigibilidad más acordes con la generación de liquidez de la Sociedad, sitúan el riesgo por este concepto en una posición que no resulta estresante para el normal desenvolvimiento de la actividad.

En este punto es importante reseñar el riesgo, considerado remoto por la Sociedad, de incumplimiento por parte de ésta, de alguno de las obligaciones contraídas con las entidades prestamistas, en el contrato de crédito suscrito con motivo de la reestructuración de la deuda.

4) Riesgo de tipos de interés: El riesgo de tipos de interés surge de la financiación de la Sociedad con recursos ajenos a largo plazo.

La deuda que actualmente mantiene la Sociedad con entidades de crédito devenga un tipo fijo de interés del 2,30 % anual, (ver nota 11.1). Este hecho, unido a una situación de tesorería, que se prevé desahogada a corto-medio plazo, sientan las bases por las que la Sociedad presenta una baja sensibilidad a la exposición de los riesgos por tipo de interés.

5) Riesgo de precio: Las acciones cotizadas y no cotizadas y los fondos de inversión están sujetos a variaciones en su valor razonable causadas por el precio de mercado de estas inversiones. La Sociedad gestiona este riesgo mediante la diversificación de las inversiones y la existencia de límites individuales y globales para la contratación de dichos instrumentos.

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la exposición máxima al riesgo de precio de los instrumentos de patrimonio adquiridos, que no corresponden a empresas del grupo, multigrupo o asociadas, era la siguiente:

Miles de €	A 30-jun-21	A 31-dic-20
Fondos de inversión	14.903	15.001

17. HONORARIOS DE AUDITORIA EXTERNA.

Los honorarios devengados en el ejercicio por los servicios prestados por el auditor de cuentas han sido los siguientes:

Miles de €	30-jun-2021	31-dic-2020
Servicios de auditoría	43	86
Otros servicios de auditoría	8	16
	51	102

18. HECHOS POSTERIORES.

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, no han acaecido hechos posteriores al 30 de junio de 2021, que afecten de forma significativa el contenido de los presentes estados financieros intermedios.

19. OTRA INFORMACIÓN.

Al 30 de junio de 2021, la Sociedad:

- No ha efectuado pagos basados en acciones propias.
- No ha recibido subvenciones, donaciones ni legados.
- No es relevante la información referente a combinaciones de negocios.
- No mantiene negocios conjuntos en curso con otras sociedades.
- No existen operaciones interrumpidas.

COVID-19: Implicaciones de la pandemia en este informe financiero semestral

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. Para hacer frente a esta situación, durante el primer semestre ejercicio 2021 y el

ejercicio anual 2020 se han adoptado una serie de medidas para hacer frente al impacto económico y social, que entre otros aspectos han supuesto restricciones a la movilidad de las personas. En particular, el Gobierno de España procedió, entre otras medidas, a la declaración del estado de alarma mediante la publicación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, que fue levantado el 1 de julio de 2020, y a la aprobación de una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, mediante, entre otros, el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo. Posteriormente, el Gobierno de España declaró un nuevo estado de alarma mediante el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, aprobado inicialmente hasta el 9 de noviembre de 2020, y que mediante el Real Decreto 956/2020, de 3 de noviembre, fue prorrogado hasta 9 de mayo de 2021.

La evolución de la pandemia está teniendo consecuencias para la economía en general y para las operaciones de la Sociedad, cuyos efectos en los próximos meses son inciertos y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia.

Hasta la fecha de presentación de los presentes estados financieros intermedios no se han producido efectos significativos en la actividad de la Sociedad y, conforme a las estimaciones actuales de los Administradores, no se estiman efectos relevantes en el segundo semestre del ejercicio 2021.

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

El Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado los estados financieros intermedios correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, mediante acuerdo por escrito y sin sesión de fecha 29 de septiembre de 2021.



Tenedora Michigan 42, S.L.U.
Doña Susana García-Cereceda López

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

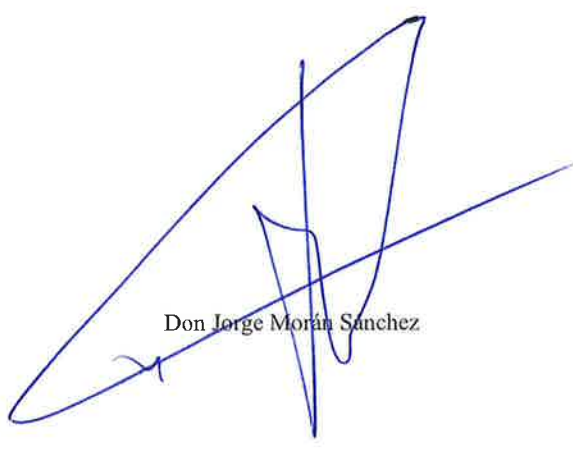
El Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado los estados financieros intermedios correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, mediante acuerdo por escrito y sin sesión de fecha 29 de septiembre de 2021.



Don Andres Berrio Conejero

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

El Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado los estados financieros intermedios correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, mediante acuerdo por escrito y sin sesión de fecha 29 de septiembre de 2021.



Don Jorge Morán Sánchez

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

El Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado los estados financieros intermedios correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, mediante acuerdo por escrito y sin sesión de fecha 29 de septiembre de 2021.

Mansfield Invest SOCIMI, S.A.
Don Francisco Milone

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'FM', written over the printed name of Don Francisco Milone.

ANEXO I

Información relativa a la Sociedad La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.

Descripción	Primer semestre del ejercicio 2021
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.	Existen reservas por importe de 108.050 miles de euros procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen SOCIMI, de los cuales, 107.876 miles de euros son prima de emisión (nota 10.2) y 174 miles de euros son reserva legal dotada en la distribución del resultado de 2016 (nota 10.3).
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 15% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	- - - Dotación a la reserva legal del resultado de 2017 por un importe de 458 miles de euros. Dotación a la reserva legal y reserva voluntaria del resultado de 2018 por un importe de 503 miles de euros y de 1.847 miles de euros, respectivamente.
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 15% • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	- - - Distribución de los resultados 2017, 2018, 2019 y 2020 por un importe de 4.129 miles de euros, de 7.387 miles de euros, 9.000 miles de euros y 11.134 miles de euros, respectivamente.
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 15% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	No aplica
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	24 de abril de 2018, 12 de junio de 2019, 28 de noviembre de 2019 y 1 de junio de 2021.

f1) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Todos los inmuebles fueron aportados en la constitución de la sociedad el 10 de octubre de 2016.
f2) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	No aplica
g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	Todos los inmuebles fueron aportados en la constitución de la sociedad el 10 de octubre de 2016. No obstante, a efectos del cómputo de los 3 años en que los inmuebles deben permanecer arrendados, dado que los mismos figuraban en el patrimonio de la Sociedad antes del momento de acogerse al régimen, la fecha de inicio es el 1 de enero de 2.017, fecha de inicio del primer periodo impositivo en que se aplica el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009.
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.	No aplica



La Finca Global Assets SOCIMI, S.A.
N.I.F.: A87660957
Paseo del Club Deportivo, 1 Bloque 11
Pozuelo de Alarcón
28223 Madrid (España)
Tel.: 34 91 602 12 00
