

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI, S.A.

Madrid, 27 de octubre de 2022

Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. (en adelante, la "Sociedad" o el "Emisor"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en conocimiento del mercado la siguiente:

Información Financiera

- Informe de revisión limitada de los estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022.
- Estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022.

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

La documentación anterior también se encontrará disponible en la página web de la Sociedad (www.corpfincapitalprimeretailiisocimi.com)

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente;

D. Javier Basagoiti Miranda
Consejero Delegado
CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI, S.A.

Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A.

Estados financieros intermedios del
periodo de 6 meses terminado el 30
de junio de 2022, junto con el
Informe de Revisión Limitada

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A los accionistas de Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A., por encargo del Consejo de Administración:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A., que comprenden el balance a 30 de junio de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la preparación de los estados financieros intermedios adjuntos de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A., de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad que se identifica en la Nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros 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 al 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.

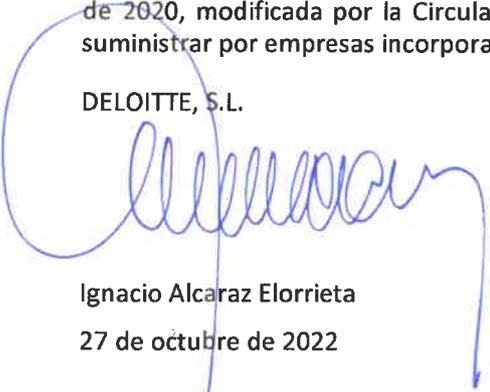
Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún caso puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. a 30 de junio de 2022, así como de sus resultados 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 los administradores de Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A., en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de 30 de julio de 2020, modificada por la Circular 2/2022 de 22 de julio de 2022, del BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

DELOITTE, S.L.



Ignacio Alcaraz Elorrieta

27 de octubre de 2022

Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A.

Estados financieros intermedios del
periodo de 6 meses terminado el 30 de
junio de 2022

CORFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO A 30 DE JUNIO DE 2022

(Euros)

ACTIVO	Notas explicativas	30.06.2022 (*)	31.12.2021	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas explicativas	30.06.2022 (*)	31.12.2021
ACTIVO NO CORRIENTE		10.015.806	10.015.806	PATRIMONIO NETO		5.798.922	5.745.977
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo-	Nota 5	10.015.806	10.015.806	FONDOS PROPIOS-	Nota 6	5.798.922	5.745.977
Instrumentos de patrimonio		10.015.806	10.015.806	Capital		5.093.888	5.093.888
				Reservas		762.158	1.263.912
				(Acciones y participaciones en patrimonio propias)		(117.524)	(110.119)
				Beneficio del ejercicio		1.122.648	3.272.280
				Dividendo a cuenta	Nota 6.3	(1.062.248)	(3.773.984)
				PASIVO NO CORRIENTE			
				Deudas a largo plazo	Nota 7.1	4.528.000	4.984.430
				Deudas con empresas del Grupo a largo plazo	Nota 11	-	38.430
ACTIVO CORRIENTE		742.157	1.284.086	PASIVO CORRIENTE		431.041	569.485
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		505.497	492.387	Deudas a corto plazo	Nota 7.1	53.457	366.722
Deudores varios		31.194	1.863	Deudas con empresas del Grupo a corto plazo	Nota 11	158.846	115.125
Activo por impuesto corriente	Notas 5 y 8.1	92.252	104.425	acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-		218.738	87.638
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Notas 5 y 8.1	382.051	386.099	acreedores por prestaciones de servicios		17.374	36.778
Periodificaciones a corto plazo		9.408	20.955	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 8.1	201.364	50.860
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		227.252	770.744				
TOTAL ACTIVO		10.757.963	11.299.892	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		10.757.963	11.299.892

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 14 descritas en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante del balance intermedio a 30 de junio de 2022.

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

(Euros)

	Notas explicativas	30.06.2022 (*)	30.06.2021 (*)
Importe neto de la cifra de negocios-	Notas 5 y 10.1	1.261.340	3.779.905
Dividendos		1.250.035	3.773.905
Prestación de servicios		11.305	6.000
Otros gastos de explotación-	Nota 10.2	(89.151)	(55.401)
Servicios exteriores		(89.151)	(55.401)
Amortización del inmovilizado		-	(333)
Otros resultados		(90)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.172.099	3.724.171
Gastos financieros-		(49.451)	(47.438)
Por deudas con empresas del grupo	Nota 11	(49.451)	(47.438)
RESULTADO FINANCIERO		(49.451)	(47.438)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		1.122.648	3.676.733
Impuesto sobre beneficios		-	-
BENEFICIO DEL EJERCICIO		1.122.648	3.676.733

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 14 descritas en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022.

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI, S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO
EL 30 DE JUNIO DE 2022**

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
(Euros)

	30.06.2022 (*)	30.06.2021 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	1.122.648	3.676.733
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	1.122.648	3.676.733

(*) *Datos no auditados*

Las Notas 1 a 14 descritas en las Notas Explicativas Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante del estado de gastos e ingresos reconocidos intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022.

CORPPIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI, S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A
30 DE JUNIO DE 2022**

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Beneficio del periodo	Dividendo a cuenta	TOTAL
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2020	9.751.157	1.370.547	(10.785)	(221.492)	2.564.349	(2.100.000)	11.353.776
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	3.676.733	-	3.676.733
Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto	-	256.435	-	-	(2.564.349)	2.100.000	(207.914)
- Distribución del resultado (Nota 2.2)	-	-	-	-	-	-	85.066
- Operaciones con acciones propias (Nota 6)	-	-	(353)	85.419	-	-	-
- Distribución de dividendos (Nota 6)	-	-	-	-	-	-	-
SALDO A 30 DE JUNIO DE 2021 (*)	9.751.157	1.626.982	(11.138)	(136.073)	3.676.733	-	14.907.661
SALDO A FINAL DEL EJERCICIO 2021	5.093.888	1.275.212	(11.300)	(110.119)	3.272.280	(3.773.984)	5.745.977
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	1.122.648	-	1.122.648
Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(501.704)	-	(3.272.280)	3.773.984	-
- Distribución del resultado (Nota 2.2)	-	-	-	-	-	-	-
- Operaciones con acciones propias (Nota 6)	-	-	(50)	(7.405)	-	-	(7.455)
- Distribución de dividendos (Nota 6)	-	-	-	-	-	(1.062.248)	(1.062.248)
SALDO A 30 DE JUNIO DE 2022 (*)	5.093.888	1.275.212	(513.054)	(117.524)	1.122.648	(1.062.248)	5.798.922

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 14 descritas en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022.

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2022
(Euros)

	Notas explicativas	30.06.2022 (*)	30.06.2021 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		646.431	(55.867)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.122.648	3.676.733
Ajustes al resultado:		(1.200.404)	(3.726.134)
- Amortización del inmovilizado		90	333
- Gastos financieros	Nota 11	49.451	47.438
- Dividendos	Notas 5 y 9	(1.250.035)	(3.773.905)
- Otros resultados		90	-
Cambios en el capital corriente		129.537	40.972
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(13.110)	(76.655)
- Otros activos corrientes		11.547	8.198
- Acreedores y otras cuentas a pagar corrientes		131.100	109.429
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		594.650	(47.438)
- Cobros de dividendos		600.535	-
- Pagos por intereses		(5.885)	(47.438)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		-	(75)
Cobros por desinversiones		-	(75)
- Empresas del Grupo y asociadas	Nota 11	-	(75)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		(1.189.923)	226.167
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	Nota 6	(7.405)	85.066
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		-	85.066
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		(7.405)	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		231.500	349.015
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 11	231.500	2.680.416
- Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas		-	(2.331.401)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio:		(1.414.018)	(207.914)
- Dividendos	Nota 6 y 11	(1.414.018)	(207.914)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		(543.492)	170.225
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		770.744	435.854
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		227.252	606.079

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 14 descritas en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A., en adelante la Sociedad, es una sociedad anónima española, con CIF número A-86790318, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante Notario de Madrid el 24 de julio de 2013, número 1.978 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 31.425, folio 63, hoja M-565728, inscripción 1ª. El domicilio social de la Sociedad se encuentra sito en Calle Serrano, número 57 planta 4, Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas 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.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- d) 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, o la norma que la sustituya en el futuro.

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento. Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades que precisen por Ley de requisitos no cumplidos por la sociedad ni por los Estatutos.

Con fecha 27 de septiembre de 2013 se elevó a público el acuerdo de la Junta General de Accionistas por el que se aprueba 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, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio. En la misma fecha 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 2013.

A continuación, se expone una relación de los elementos principales que definen el régimen SOCIMI al que se encuentra acogida la Sociedad.

Régimen de SOCIMI

Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Las principales características que definen el régimen SOCIMI y que se deben cumplir para la correcta aplicación del régimen son las siguientes:

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

2. Obligación de inversión.

- Deberán invertir, 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 y cuya política de reparto de dividendos sea idéntica a la que establece la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se hayan realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión, siendo de 3 años, al que se refiere el artículo 6 de esta Ley.

Este porcentaje se calculará sobre estados financieros consolidados en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley. La Sociedad es dominante de un Grupo formado por la misma y Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. Con fecha 20 de diciembre de 2021 la Junta General Extraordinaria de Socios de Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L., acordó la disolución y liquidación de la sociedad que hasta la fecha formaba parte del Grupo.

- Asimismo, el 80% de sus rentas en el periodo impositivo deben proceder: (i) del arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social. Este porcentaje se calculará sobre la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio.

Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del período que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). De igual modo, las participaciones en entidades que den lugar al cumplimiento de su objeto social 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 o en un sistema multilateral de negociación, ya sea en España o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas. Desde el día 25 de septiembre de 2015, las acciones de la Sociedad cotizan en BME Growth (anteriormente denominada MAB), manteniéndose dicha cotización a 30 de junio de 2022 y cumplen con los requisitos de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio.

4. Obligación de distribución del resultado: la Sociedad deberá distribuir como dividendos los beneficios generados en cada ejercicio, una vez cumplidos los requisitos mercantiles. El acuerdo de distribución deberá adoptarse en el plazo de 6 meses a contar desde el cierre del ejercicio, en los siguientes términos:

- 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, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio.

- 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, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio, 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.
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.

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, a excepción del incumplimiento de la obligación de reparto de dividendos o la exclusión de cotización que son irreparables. En caso de no subsanarse dicho incumplimiento, la Sociedad tributará bajo el régimen general del Impuesto sobre Sociedades desde el propio ejercicio en el que se manifiesta el incumplimiento.

Con carácter general, el tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus accionistas con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10% en sede de sus socios, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos accionistas. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de su devengo, es decir, la fecha del acuerdo de distribución de dividendo. Adicionalmente, con efectos para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2021, de acuerdo con la modificación introducida por la disposición final segunda de la Ley 11/2021, de 9 de julio, se introduce un nuevo gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución a sus accionistas, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto de Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la Ley de SOCIMI. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de su devengo, es decir, la fecha del acuerdo de distribución de dividendo. Dicho gravamen también tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

A 30 de junio de 2022, los Administradores consideran que la Sociedad no cumple ningún supuesto que le excluya de la aplicación del régimen fiscal SOCIMI.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estos estados financieros intermedios se han formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que está establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021, y sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel

Los estados financieros intermedios del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022 han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular con los principios y criterios contables en él contenidos de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el periodo.

Estos estados financieros intermedios han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad. Por su parte el resultado del ejercicio 2021 ha sido de 3.272.280 euros y un dividendo por importe de 3.773.984 euros. Como consecuencia de no cumplir con el resultado contable estimado, de acuerdo con el artículo 28.5 de la Resolución 5 de marzo de 2019 del ICAC, la Sociedad procedió a distribuir la diferencia entre el resultado contable del ejercicio y el dividendo a cuenta aprobado contra reservas voluntarias.

Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. es la sociedad cabecera de un conjunto de sociedades que forman un Grupo. La sociedad que lo integra es, además de la propia Sociedad, Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L., realizando entre sí transacciones y operaciones en el curso ordinario de su actividad. Hasta el ejercicio anterior formaba parte del Grupo también la Sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. que fue disuelta en 2021.

A 30 de junio de 2022, no se han preparado Estados Financieros Intermedios Consolidados, al no estar la Sociedad Dominante obligada a ello por razón de tamaño.

No obstante lo anterior, a continuación se presenta una estimación de las principales magnitudes consolidadas del periodo terminado el 30 de junio de 2022, de acuerdo a las normas de formulación de cuentas anuales consolidadas (NOFCAC):

Euros	30.06.2022 (*)	30.06.2021 (*)
Total activo	25.982.274	56.111.812
Patrimonio neto:		
De la Sociedad Dominante	8.146.490	41.557.928
De los accionistas minoritarios	9.312.070	26.421.590
Importe neto de la cifra de negocios	93.316	610.320
Resultado del periodo:		
De la Sociedad Dominante	1.555.635	9.704.606
De los accionistas minoritarios	1.037.075	6.469.737

(*) Datos no auditados ni revisados

2.3 Principios contables no obligatorios

El Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado estos estados financieros intermedios tomando en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatorios que tienen un efecto significativo en dichos estados financieros intermedios. No hay ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de estos estados financieros intermedios se han utilizado estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad. Todas las estimaciones se han efectuado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de junio de 2022. Sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

La Sociedad analiza si existen indicadores de deterioro para los activos financieros mediante la realización de los análisis de deterioro de valor cuando así lo indican las circunstancias. Para ello, se procede a la determinación del valor recuperable de los citados activos.

El cálculo de valores razonables puede implicar la determinación de flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relacionadas con los valores futuros de los citados flujos, así como con las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias que rodean la actividad desarrollada por la Sociedad.

2.5 Comparación de la información

La información contenida en estos estados financieros intermedios correspondiente al primer semestre de 2021 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022, mientras que el balance a esta fecha se compara con el presentado en las cuentas anuales del ejercicio 2021.

Por tanto, cualquier interpretación o análisis de los estados financieros intermedios adjuntados deben de hacerse teniendo en cuenta esta circunstancia.

2.6 Corrección de errores

En la elaboración de los presentes estados financieros intermedios adjuntos no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2021.

2.7 Cambios en criterios contables

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2021.

2.8 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance intermedio, de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio y del estado de flujos de efectivo intermedio adjuntos, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes Notas explicativas de los estados financieros intermedios.

3. OBLIGACIONES EN 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.

Dada su condición de SOCIMI, la Sociedad está obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus estados financieros intermedios del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican, en el caso de existir, como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

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

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

4.2 Activos financieros

La Sociedad clasifica los activos financieros conforme al cambio introducido en el Plan General Contable, ocurrido el pasado 12 de enero de 2021 que se publicó en el Real Decreto 1/2021.

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a. Activos financieros a coste amortizado: incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
 - i. Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b. Activos financieros a coste: se incluyen en esta categoría las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente; f) activos financieros que deberían clasificarse en la siguiente categoría pero su valor razonable no puede estimarse de forma fiable.
 - i. Instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas: se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. No obstante, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio los costes de transacción directamente atribuibles a los activos registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

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

Las inversiones en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. En este sentido, dada la naturaleza inmobiliaria de las sociedades participadas su valor recuperable está estrechamente vinculado a la valoración de los activos inmobiliarios de su propiedad, por lo que para determinar el importe recuperable de dichas inversiones, la Sociedad determina su valor razonable, siendo la mejor estimación de éste el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración, al estar éstas soportadas por tasaciones de expertos independientes.

Para determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias que poseen las empresas del Grupo y asociadas, la Dirección de la Sociedad encarga a tasadores independientes no vinculados al mismo al cierre de cada ejercicio, tasaciones de todos sus activos inmobiliarios a fecha 31 de diciembre. La valoración de estos activos se realiza de conformidad con las declaraciones de la RICS Manual de Evaluación y Valoración publicada por The Royal Institution of Chartered Surveyors ("Libro Rojo"), con sede en Reino Unido.

Al menos a cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce este hecho, el registro del deterioro se realiza en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que éste se identifica.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.3 Pasivos financieros

La Sociedad clasifica los pasivos financieros conforme al cambio introducido en el Plan General Contable, ocurrido el pasado 12 de enero de 2021 que se publicó en el Real Decreto 1/2021.

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican como pasivos financieros a coste amortizado.

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

La Sociedad es socio gestor de una cuenta de participación. Las aportaciones recibidas como consecuencia de una cuenta en participación forman parte de los fondos ajenos de la empresa receptora de los mismos (véase Nota 7.1). Dicho pasivo se ve incrementado o reducido respectivamente por los beneficios o pérdidas que deban atribuirse a los partícipes o gestores. El movimiento contable de dicha cuenta de participación, es el siguiente:

- Por las aportaciones recibidas por la Sociedad como partícipe gestor con cargo a cuentas de tesorería.
- Siendo la Sociedad el partícipe gestor, por el beneficio o la pérdida que deba atribuirse a los partícipes no gestores, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.4 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio Neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio se reconocen directamente en Patrimonio Neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de resultados.

4.5 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

En este epígrafe del balance se incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

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

4.6 Impuesto sobre beneficios

Régimen general

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

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

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

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

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

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

Régimen SOCIMI

Con fecha 27 de septiembre de 2013, y con efectos a partir del 1 de enero de 2013 la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la opción adoptada de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio, 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, con carácter general, a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 26 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, 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 la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades.

La entidad estará, sometida a un gravamen especial en caso de que se de alguna de las dos circunstancias siguientes:

- Del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo efectivo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.
- Del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sean objeto de efectiva distribución a sus accionistas, 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 la Ley SOCIMI. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

4.7 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Dada la actividad holding realizada por la Sociedad, los dividendos recibidos se presentan dentro del importe neto de la cifra de negocios.

4.8 Provisiones y contingencias

El Consejo de Administración de la Sociedad en la formulación de los estados financieros intermedios diferencia entre:

- a. Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- b. Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las notas explicativas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros intermedios, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

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

4.9 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

4.10 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance 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 y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año. Se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

4.11 Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente. La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado.

4.12 Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones con los siguientes significados:

- ✓ Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes.
- ✓ Flujos de efectivo de las actividades de explotación: pagos y cobros de las actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- ✓ Flujos de efectivo de las actividades de inversión: pagos y cobros que tienen su origen en adquisiciones y enajenaciones de activos no corrientes.
- ✓ Flujos de efectivo de las actividades de financiación: pagos y cobros procedentes de la colocación y cancelación de pasivos financieros, instrumentos de patrimonio o dividendos.

5. INVERSIONES FINANCIERAS

5.1 Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo

Instrumentos de patrimonio

El detalle de este epígrafe del balance es el siguiente (en euros):

	30.06.2022	31.12.2021
Instrumentos de patrimonio:		
Coste		
<i>Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L.</i>	10.015.806	10.015.806
Total	10.015.806	10.015.806

La Sociedad participa a 30 de junio de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 en la sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. en el 60% de su capital. La sociedad participada posee determinados activos inmobiliarios para su explotación y obtención de rentas.

Asimismo, hasta el ejercicio 2021, mantenía una participación en el 60% de la sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L., en la que invertía mediante una cuenta en participación con la sociedad Domus Capital que poseía el 40% de la participación invertida. Al cierre del ejercicio 2021, la citada sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. fue liquidada si bien quedan pendientes de liquidación determinados saldos vinculados con la cuenta en participación a 30 de junio de 2022 (véase Nota 7.1).

La participación que tiene la Sociedad en Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. está constituida como garantía de la financiación, dispuesta por esta, por importe pendiente a 30 de junio de 2022 de 3.087 miles de euros (3.119 miles de euros a 31 de diciembre de 2021), que tiene la sociedad participada con una entidad financiera, siendo adicionalmente garante solidario de la citada financiación las sociedades accionistas Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. y Corpfin Capital Prime Retail III SOCIMI, S.A.

La información más significativa relacionada con la empresa del Grupo es la siguiente:

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022:

Denominación / Domicilio / Actividad	% Participación	Euros								
	Directa	Capital	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Dividendo a cuenta	Resultado ejercicio	Total Patrimonio	Dividendos repartidos	Valor en Libros		
								Coste	Deterioro	Valor Neto Contable
Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. (*)	60%	17.905.000	1.850.401	(2.083.391)	2.720.097	20.392.107	1.250.035	10.015.806	-	10.015.806
Total		17.905.000	1.850.401	(2.083.391)	2.720.097	20.392.107	1.250.035	10.015.806	-	10.015.806

(*) Datos no auditados.

Análisis del valor recuperable-

Los Administradores evalúan periódicamente el valor recuperable de la inversión mantenida, en base a los fondos propios de la misma corregidos por las plusvalías tácitas existentes sobre los activos propiedad de la sociedad participada, de acuerdo a las valoraciones de expertos externos independientes. Dichas valoraciones son obtenidas anualmente. A 30 de junio de 2022, los Administradores, sobre las últimas valoraciones disponibles y la consideración de los valores contemplados en los compromisos firmes de venta acordados por la sociedad participada, han concluido que el valor recuperable de la participación es superior al valor contable.

Dividendos recibidos-

A 30 de junio de 2022 y a 31 de diciembre de 2021, la Sociedad ostenta el 60% de las participaciones sociales de Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L.

Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L.:

La Junta General de Socios de la sociedad participada "Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L.", en su reunión del 15 de junio de 2022, aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2022 por importe de 2.083.391 euros en total, correspondiendo a Corpfín Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. 1.250.035 euros (60%). Dicho dividendo se ha registrado en el epígrafe de "Importe neto de la cifra de negocios - Dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022 y ha sido cobrado un importe de 600.535 euros el 20 de junio de 2022, abonando con cargo a la cuenta por pagar que la Sociedad mantiene con su filial el importe restante por valor de 649.500 euros (véanse Notas 10.1 y 11).

Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. mantiene en propiedad diversos activos inmobiliarios en alquiler. Durante el ejercicio 2022, dicha sociedad participada ha formalizado el 8 de marzo de 2022 una venta bajo escritura pública, sobre el local comercial situado en la calle Velázquez 68 (Madrid).

El importe total de la compraventa ha ascendido a 5.000.000 euros, obteniendo la sociedad participada un beneficio en la misma de 3.166.441 euros.

La información más significativa del ejercicio 2021 relacionada con las empresas del Grupo es la siguiente:

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021:

Denominación / Domicilio / Actividad	% Participación		Euros					Valor en Libros		
	Directa	Capital	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Dividendo a cuenta	Resultado ejercicio	Total Patrimonio	Dividendos recibidos	Coste	Deterioro	Valor Neto Contable
Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. (*)	60%	17.905.000	2.829.439	(4.000.000)	3.662.489	20.396.928	2.731.199	10.015.806	-	10.015.806
Corpfín Capital Prime Retail Assets II, S.L. (*)(**)	60%	274.242	443.233	(11.849.294)	11.849.294	717.474	8.222.928	-	-	-
Total		18.179.242	3.272.672	(15.849.294)	15.511.783	21.114.402	10.954.127	10.015.806	-	10.015.806

(*) Datos no auditados.

(**) Sociedad liquidada con fecha 20 de diciembre de 2021. Datos a fecha de liquidación no auditados.

Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L.:

La Junta General de Socios de la sociedad participada "Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.", en su reunión del 29 de junio de 2021, aprobó la distribución de un dividendo por importe de 2.687.374 euros, de los cuales 2.135.375 euros se encontraban ya distribuidos como dividendo a cuenta a 31 de diciembre de 2020, por lo que el dividendo complementario repartido en el ejercicio 2021 ascendió a 551.999 euros en total, correspondiendo a Corpfín Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. 331.199 euros (60%). Dicho dividendo complementario se registró en el epígrafe de "Importe neto de la cifra de negocios - Dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2021 y fue el 1 de julio de 2021 (Nota 10.1).

Adicionalmente, el 30 de junio, la Junta de Socios de la sociedad participada Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. acordó el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2021 por importe de 4.000.000 euros, de los que corresponden a Corpfín Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. 2.400.000 euros (60%). Dicho dividendo fue cobrado el 16 de julio de 2021 (Nota 10.1).

Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. mantiene en propiedad diversos activos inmobiliarios en alquiler, sobre los que en el ejercicio 2018 acordó una serie de opciones de desinversión y venta. Durante el ejercicio 2021, dicha sociedad participada formalizó en junio de 2021 dos ventas bajo escritura pública, sobre los siguientes inmuebles:

- Los locales comerciales situados en el Paseo Ruzafa (Valencia), vendido el 15 de junio de 2021.
- Local comercial situado en la calle Bergara, 14 (San Sebastián), vendido el 23 de junio de 2021.

El importe total de la compraventa ascendió a 21.498.550 euros, obteniendo la sociedad participada un beneficio en la misma de 4.798.026 euros.

Adicionalmente a las operaciones anteriores, Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. vendió una plaza de garaje del inmueble de su propiedad situado en Calle Getaria, 9 (San Sebastián). El importe de la compraventa ascendió a 115.000 euros, y generó un beneficio de 60.245 euros.

La sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. mantiene como socio mayoritario con el 60% de la sociedad a Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A.

Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L.:

La Junta General de Socios de la sociedad participada "Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L.", en su reunión de 26 de junio de 2021, aprobó la distribución de un dividendo por importe de 3.345.985 euros, de los cuales, 1.608.141 euros se encontraban ya distribuidos como dividendo a cuenta del ejercicio 2020, por lo que el dividendo complementario a repartir asciende a 1.737.844 euros en total, correspondiendo a Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. un importe de 1.042.706 euros (60%). Dicho dividendo se registró en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2021 y fue cobrado el 1 de julio de 2021 (Nota 10.1).

Adicionalmente, durante el mes de diciembre de 2021, la Junta de Socios de la Sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. aprobó los siguientes acuerdos:

1. Con fecha 15 de diciembre de 2021, la Junta de Socios de la Sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. acordó el reparto de un dividendo por importe de 11.967.033 euros en total, correspondiendo a Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. un importe de 7.180.222 euros (60%). Dicho dividendo fue abonado con cargo a la cuenta por pagar que la Sociedad mantenía con su filial por el mismo importe. Por su parte, este dividendo se registró como un menor valor de la participación de la Sociedad por importe de 7.031.845 euros y un ingreso por dividendo por importe de 148.377 euros.

	Instrumentos de Patrimonio (en euros)
Saldo a 31 de diciembre de 2020	7.462.329
Menor valor de la participación	(7.031.845)
Saldo a 15 de diciembre de 2021	430.484

2. Con fecha 20 de diciembre de 2021, la Junta de Socios de Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L., acordó la disolución y liquidación de la Sociedad que hasta la fecha estaba participada por la Sociedad en el 60% de su capital. En este sentido, se procedió a repartir la cuota de liquidación del balance final de liquidación la Sociedad participada cuyo importe ascendía a 717.474 euros correspondiendo a Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. un importe de 430.484 euros (60%). Dicha cuota de liquidación se registró, tal y como se muestra en el cuadro resumen siguiente (en euros):

Deudas y bienes dinerarios	Acuerdo	Importe
Activo por impuesto corriente (Nota 8.1)	Absorción de los derechos de crédito frente a la Administración Pública que mantenía la Sociedad participada.	104.425
Otros créditos con la Administración Pública (Nota 8.1)	Absorción de los derechos de crédito frente a la Administración Pública que mantenía la Sociedad participada.	318.522
Instrumentos de patrimonio	Menor valor de la participación.	(430.484)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Absorción de la tesorería.	7.537

La sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. mantenía como socio mayoritario con el 60% de la sociedad a Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A.

6. PATRIMONIO NETO Y FONDOS PROPIOS

A 30 de junio de 2022 y a 31 de diciembre de 2021, el capital social de la Sociedad asciende a 5.093.888 euros, representados por 14.553.965 acciones de 0,35 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

Del total de los accionistas, sólo Finmaser Diversificación, S.L. posee un porcentaje igual o superior al 10% del capital social de la Sociedad, con un 44,61%.

Las acciones de la Sociedad cotizan en BME Growth (anteriormente MAB) desde el día 23 de septiembre de 2015. A 30 de junio de 2022, el valor de cotización es de 0,36 euros por acción (0,50 euros a 31 de diciembre de 2021).

6.1 Reserva legal

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

De acuerdo con la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

A 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 la reserva legal de la Sociedad se encuentra totalmente constituida, ascendiendo el importe de ésta a 1.275.212 euros.

Con fecha 15 de septiembre de 2021, en virtud de lo acordado en el Consejo de Administración el 16 de julio de 2021, la Sociedad realizó una reducción de la reserva legal por importe de 351.770 euros. Dicho importe se ha abonado los accionistas con fecha 25 de marzo de 2022.

A 30 de junio de 2022 el saldo de "Otras reservas" que asciende a 513.054 euros negativos corresponde fundamentalmente a la distribución del exceso de dividendo a cuenta repartido en 2021, de acuerdo con el artículo 28.5 de la Resolución 5 de marzo de 2019 del ICAC, por importe de 510.704 euros. El importe restante se corresponde con los gastos de notaría asociados a la constitución y las ampliaciones de capital llevadas a cabo por la Sociedad.

6.2 Acciones propias

El detalle de las acciones propias de la Sociedad a 30 de junio de 2022 es el siguiente:

	Nº Acciones	Euros
Saldo 31 de diciembre de 2021	-	110.119
Adquisiciones	19.520	8.661
Ventas	(2.910)	(1.256)
Saldos al 30 de junio de 2022	16.610	117.524

El precio medio de la autocartera correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022 es de 0,42 €/acción.

6.3 Dividendo a cuenta

Con fecha 15 de junio de 2022 la Junta General de Accionistas de la Sociedad ha aprobado la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2022 por importe de 1.062.248 euros que ha sido pagado con fecha 28 de junio de 2022.

Con fecha 16 de julio de 2021 la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2021 por importe de 3.773.984 euros que fue pagado con fecha 23 de julio de 2021.

7. PASIVOS FINANCIEROS

7.1 Deudas a largo y corto plazo

Cuenta en participación

Dentro del epígrafe de "Deudas a largo y corto plazo" del pasivo corriente del balance adjunto, se registraba el movimiento habido en el ejercicio por la cuenta de participación en la que la Sociedad es gestora según el siguiente detalle:

	Euros
Saldo a 31.12.2020	2.178.342
Adiciones	417.083
Retiros	(2.556.995)
Saldo a 31.12.2021	38.430
Adiciones	-
Retiros	-
Saldo a 30.06.2022	38.430

En el ejercicio 2017, Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. (la Sociedad), junto con Corpfin Capital Prime Retail III SOCIMI, S.A. y la sociedad "Domus Capital, S.L." (el Partícipe) firmaron un contrato de cuenta en participación para coinvertir en la participación de la sociedad filial actualmente denominada Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. Dicho contrato, con duración de 5 años prorrogable anualmente hasta un máximo de 5 años más, establecía una inversión inicial total por el partícipe de 3.040.000 euros, de los cuales 1.824.000 euros fueron recibidos por Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A., que actúa como socio gestor de esta cuenta de participación con un porcentaje máximo del 60% sobre la participación mantenida (el coinversor actúan con un porcentaje máximo del 40% sobre la participación mantenida por Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A.).

Durante 2020 se procedió a la actualización de la cuenta en participación, con motivo del reparto de dividendos realizado en el ejercicio por parte de la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. por valor de 1.037.784 euros, de los cuales a Domus Capital, S.L. le correspondieron 415.114 euros, es decir, un importe equivalente al 40% de los dividendos recibidos por la Sociedad.

En este sentido, con fecha 7 de agosto de 2020 a Sociedad abonó 336.919 euros a Domus Capital, S.L., que fueron registrados como un pago a cuenta de la citada cuenta de participación y registrado dentro del epígrafe "Deudores varios" del balance adjunto, puesto que, según se establece en el contrato que rige la cuenta en participación con el coinversor, con paso previo al reparto de cualquier beneficio a éste la Sociedad deberá haber recibido primero las aportaciones adicionales que realizó en ejercicio anteriores para restablecer equilibrio patrimonial de la sociedad filial Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L.

Posteriormente, el 23 de junio de 2021, se procedió a realizar un pago de 2.220.000 euros en concepto de cuenta en participación contraída con la sociedad Domus Capital, S.L., que mantenía a la fecha de pago un valor de 2.178.342 euros. Con motivo de dicho pago se liquidó el importe de 1.836.000 euros de principal y 321.410 euros de la actualización de la misma, es decir, 2.157.410 euros en total, motivo por el que el exceso por importe de 62.590 euros se consideró un anticipo, hasta la efectiva liquidación y cálculo del importe final de la citada cuenta de participación. Dicho anticipo, fue registrado, al igual que en el ejercicio anterior, en el epígrafe de "Deudores varios" del balance de situación adjunto.

Asimismo, durante el ejercicio 2021 se procedió a la actualización de la cuenta en participación, con motivo del reparto de dividendos realizado en el ejercicio por parte de la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. por valor 1.042.488 euros, de los cuales a Domus Capital, S.L. le corresponden 417.083, es decir, un importe equivalente al 40% de los dividendos recibidos por la Sociedad.

Por último, a 31 de diciembre de 2021 se procedió a liquidar los pagos a cuenta y anticipos a Domus Capital, S.L. que fueron registrados dentro del epígrafe "Deudores varios" quedando pendiente de pago 38.430 euros registrado en el epígrafe "Deudas a largo plazo".

A 30 de junio de 2022 no se ha producido ninguna actualización, si bien los Administradores de la Sociedad esperan que dicho pago se liquide a cierre del ejercicio 2022, motivo por el cual se ha traspasado al epígrafe "Deudas a corto plazo".

8. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

8.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas al 30 de junio de 2022 y a 31 de diciembre de 2021, es la siguiente (en euros):

	30.06.2022	31.12.2021
Saldos deudores:		
Hacienda Pública deudora por IVA (Nota 5.1)	382.051	386.099
Activo por impuesto corriente (Nota 5.1)	92.252	104.425
Total	474.303	490.524
Saldos acreedores:		
Hacienda Pública acreedora retenciones sobre intereses	201.364	50.860
Total	201.364	50.860

Con fecha 20 de diciembre de 2021, tras la liquidación de la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L., la Sociedad asumió determinados créditos con la Administración Pública por importe de 104.425 euros y 318.522 euros asociados al activo por impuesto corriente y el IVA soportado, respectivamente, de las actividades de la sociedad liquidada (véase Nota 5.1). En opinión de los Administradores de la Sociedad no existen dudas sobre la recuperabilidad de las cantidades registradas a 30 de junio de 2022, esperando que se liquiden dichos importes en el corto plazo.

Asimismo, el saldo de la cuenta acreedora contraída con Hacienda Pública corresponde principalmente al pago de la retención a 30 de junio de 2022 de 201.364 euros, derivada del pago del dividendo a cuenta distribuido con fecha 15 de junio de 2022 (véase Nota 6.3).

8.2 Cálculo del Impuesto de Sociedades

No existen diferencias entre el resultado contable y el resultado fiscal en ambos ejercicios. En cuanto a la cuota del impuesto de sociedades, ésta es cero dado que la Sociedad se encuentra acogida al régimen especial de las SOCIMI.

La conciliación entre los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente (en euros):

	30.06.2022	30.06.2021
Resultado contable antes de impuestos	1.122.648	3.676.733
(+/-) Diferencias permanentes	-	-
(+/-) Diferencias temporales	-	-
Base imponible fiscal	1.122.648	3.676.733
Cuota íntegra: 0%	-	-
Cuenta a pagar / Gasto por Impuesto sobre Sociedades	-	-

Téngase en cuenta que la parte de los beneficios del ejercicio que no sean distribuidos a los socios durante 2022, en los plazos establecidos en el artículo 6 de la Ley 11/2009, supondrá la tributación de la Sociedad por el gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios no distribuidos.

8.3 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 30 de junio de 2022, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables y para los que no haya transcurrido el plazo de prescripción.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los estados financieros intermedios terminados a 30 de junio de 2022.

9. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI. LEY 11/2009

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre de, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), se detalla a continuación la siguiente información:

- a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre de, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 9 de julio.

No existen reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal SOCIMI.

- b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, el 15 por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

En los ejercicios 2020, 2019, 2018, 2017 y 2016 se han producido las siguientes variaciones en las reservas (en euros):

	Sujetas al tipo de gravamen del 0%	Sujeatas al tipo de gravamen del 15%	Sujetas al tipo de gravamen del 19%	Sujetas al tipo general de gravamen
Ejercicio 2020	256.435	-	-	-
Ejercicio 2019	431.216	-	-	-
Ejercicio 2018	685.447	-	-	-
Ejercicio 2017	216.750	-	-	-
Ejercicio 2016	37.134	-	-	-

- c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

En los ejercicios 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 se han distribuido los siguientes dividendos (en euros):

	Sujetas al tipo de gravamen del 0%	Sujeatas al tipo de gravamen del 15%	Sujetas al tipo de gravamen del 19%	Sujetas al tipo general de gravamen
Ejercicio 2022	1.062.248	-	-	-
Ejercicio 2021	3.773.906	-	-	-
Ejercicio 2020	2.307.914	-	-	-
Ejercicio 2019	3.880.941	-	-	-
Ejercicio 2018	6.169.202	-	-	-
Ejercicio 2017	1.950.753	-	-	-
Ejercicio 2016	334.206	-	-	-

- d) En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.

En el ejercicio 2021 se han distribuido dividendos con cargo a reservas por importe de 501.704 euros negativos (véase Nota 6.1) gravados al tipo del cero por ciento.

- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

Con fecha 15 de junio de 2022 la Junta General de Accionistas aprobó el reparto de un dividendo a cuenta con cargo al resultado del ejercicio 2022 por importe de 1.062.248 euros.

Con fecha 16 de julio de 2021 el Consejo de Administración acordó el reparto de un dividendo a cuenta con cargo al resultado del ejercicio 2021 por importe de 3.773.906 euros.

Con fecha 23 de junio de 2021 el Consejo de Administración acordó el reparto de un dividendo complementario con cargo al resultado del ejercicio 2020 por importe de 207.914 euros.

Con fecha 28 de julio de 2020 la Junta General de Accionistas aprobó el reparto de un dividendo a cuenta con cargo al resultado del ejercicio 2020 por importe de 2.100.000 euros.

Con fecha 15 de junio de 2020 el Consejo de Administración acordó el reparto de un dividendo complementario con cargo al resultado del 2019 por importe de 87.942 euros.

Con fecha 20 de junio de 2019 la Junta General de Accionistas acordó el reparto de un dividendo complementario con cargo al resultado de 2018 por importe de 109.200 euros y un dividendo a cuenta con cargo al resultado de 2019 por importe de 3.792.999 euros.

Con fecha 17 de julio de 2018 y 19 de diciembre de 2018 el Consejo de Administración acordó el reparto de un dividendo a cuenta con cargo al resultado de 2018 por importe de 1.800.000 euros y 4.260.000 euros respectivamente.

Con fecha 11 de mayo de 2018 la Junta General de Accionistas acordó el reparto de un dividendo con cargo al resultado de 2017 por importe de 1.950.753 euros.

Con fecha 29 de junio de 2017 la Junta General de Accionistas acordó el reparto de un dividendo a cuenta con cargo al resultado de 2016 por importe de 334.206 euros.

- f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

La Sociedad únicamente dispone de participaciones en el capital de Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L., sin disponer de inmuebles destinados al arrendamiento. La fecha de adquisición de las participaciones de dicha sociedad son las siguientes:

	Constitución	Ampliación de capital
29 de junio de 2016	-	5.155.000 participaciones
28 de julio de 2015	-	240.000 participaciones
30 de diciembre de 2014	-	4.075.200 participaciones
5 de mayo de 2014	1.800 participaciones	6.111.000 participaciones

- g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

A 30 de junio de 2022 y a 31 de diciembre de 2021, la Sociedad tiene invertido 10.015.806 euros del valor del activo en la sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L., destinando esta el 96% de su activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento.

Las fechas de adquisición de los bienes inmuebles en arrendamiento de la sociedad participada son las siguientes:

Local Comercial	Fecha adquisición
Arenal, 19 (*)	30/10/2015
Goya, 39	21/12/2016
Princesa, 70 (*)	16/04/2015
Bergara, 12	28/02/2015

(*) Vendido el 4 de julio de 2022 (véase Nota 14)

- 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.

En los ejercicios 2022, 2021, 2020, 2019, 2018, 2017 y 2016 no se han dispuesto reservas.

10. INGRESOS Y GASTOS

10.1 Importe neto de la cifra de negocios

El saldo del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022 y el 30 de junio de 2021 presenta la siguiente composición (en euros):

	30.06.2022	30.06.2021
Dividendos recibidos (Nota 5.1)	1.250.035	3.773.905
Prestación de servicios (Nota 11)	11.305	6.000
Total	1.261.340	3.779.905

Conforme a lo dispuesto en la consulta relativa del BOICAC 79 correspondiente al registro de ingresos de participación en capital en las sociedades holding, la Sociedad registra los dividendos recibidos de sus sociedades participadas, dentro del importe neto de la cifra de negocios.

10.2 Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias al 30 de junio de 2022 y 30 de junio de 2021 es el siguiente (en euros):

	30.06.2022	30.06.2021
Servicios de profesionales independientes	58.233	46.876
Servicios bancarios	96	328
Primas de seguro	11.547	8.197
Suministros	25	-
Otros gastos de gestión corriente	19.250	-
Total	89.151	55.401

11. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del Grupo y asociadas y otras partes vinculadas a 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 así como el detalle de las principales transacciones realizadas con dichas sociedades en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022 y 30 de junio de 2021 se indica a continuación:

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022:

	Euros					
	Saldos			Transacciones		
	Inversiones a largo plazo (Nota 5)	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Dividendos recibidos (Notas 5 y 10.1)	Gastos financieros	Servicios prestados
CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS SOCIMI, S.L.	10.015.806	4.528.000	158.846	1.250.035	49.451	11.305
Total	10.015.806	4.528.000	158.846	1.250.035	49.451	11.305

Saldos del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2021 y transacciones en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021:

	Euros					
	Saldos			Transacciones		
	Inversiones a largo plazo (Nota 5)	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Dividendos recibidos (Notas 5 y 10.1)	Gastos financieros	Servicios prestados
CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS SOCIMI, S.L.	10.015.806	4.946.000	115.125	2.731.199	15.232	6.000
CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS II, S.L.	-	-	-	1.042.706	32.206	-
Total	10.015.806	4.946.000	115.125	3.773.905	47.438	6.000

A 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el epígrafe "Deudas a largo plazo con empresas del Grupo" registra la línea de crédito concedida a la Sociedad por Corpin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L., que devengan un tipo de interés del 2% fijo anual y con un vencimiento el 31 de diciembre de 2023.

A fecha 30 de junio de 2022, este préstamo ha devengado intereses por importe de 49.451 euros, registrados en el epígrafe "Gastos financieros por deudas con empresas del Grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia adjunta (47.438 euros devengados a 30 de junio de 2021).

Acuerdo de gestión e inversión

Con fecha 7 de agosto de 2013 la Sociedad Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. firmó un Acuerdo de Gestión con Corpfin Capital Real Estate Partners, S.L. (Sociedad Gestora) regulando los aspectos relacionados con el asesoramiento y la gestión y la remuneración a percibir por la Sociedad Gestora por el desempeño de dicha actividad. Con fecha 22 de julio de 2014 se formalizó un Acuerdo de Coinversión que regula las relaciones entre la Sociedad Gestora y las sociedades Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. y Corpfin Capital Prime Retail III SOCIMI, S.A en cumplimiento de su objetivo de inversión a través de su participación en Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L.

Con fecha 15 de junio de 2015 todas las partes anteriormente mencionadas firmaron una adenda al acuerdo de accionistas y de gestión, en el que se lleva a cabo una novación modificativa de los acuerdos al objeto de regular la comisión de éxito a percibir por la Sociedad Gestora en el ejercicio 2015 en contraprestación al asesoramiento prestado en las operaciones de inversión, gestión y desinversión de los dos locales vendidos por Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. durante dicho ejercicio.

El día 1 de julio de 2015, se firmó un nuevo Acuerdo de Gestión entre la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. y Corpfin Capital Real Estate Partners, S.L., que regula las relaciones entre ambas. En este acuerdo se da por resueltos los Acuerdos de Gestión y Coinversión vigentes hasta el 30 de junio de 2015 y a partir de dicha fecha, la Sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L., será la encargada de hacer frente a los compromisos con la Sociedad Gestora.

Adicionalmente, con fecha 1 de abril de 2018, se firmó una adenda al acuerdo de gestión por la cual Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. se adhiere al mismo, quedando sujeta a los mismos derechos y obligaciones que Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.

Finalmente, el 21 de septiembre de 2018 se firmó una nueva adenda al acuerdo de gestión en los términos que se detallan posteriormente en la presente Nota.

Las comisiones que regulan la remuneración de la Sociedad Gestora son las siguientes:

Comisión de Inversión:

En el Acuerdo de Gestión de fecha 1 de julio de 2015 se establece que la Sociedad Gestora percibirá de Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. como contraprestación por sus servicios durante el Periodo de Inversión (el cual concluyó en noviembre de 2016), y únicamente durante este periodo el 1% calculado sobre los Compromisos Totales de Inversión conjuntos de Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. y Corpfin Capital Prime Retail III SOCIMI, S.A., que ascienden a 50 millones de euros. El importe registrado por Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. como gasto por este concepto en ejercicios anteriores ascendió a 1.050.000 euros.

Dado que a 30 de junio de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 el periodo de inversión había concluido, la Sociedad no registra gasto por este concepto.

Comisión de Gestión:

La Sociedad Gestora percibirá de Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. (sociedad participada), como contraprestación por sus servicios de gestión de las inversiones, el 1% anual calculado sobre el Coste de Adquisición de las inversiones efectuadas menos el coste de Adquisición de las Inversiones desinvertidas o, en caso de desinversión parcial, el Coste de Adquisición atribuible a la parte de las mismas ya desinvertidas y las pérdidas derivadas de la depreciación irreversible de Inversiones.

Por este concepto, Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. ha registrado a 30 de junio de 2022, un gasto por importe de 92.250 euros (175.692 euros en el ejercicio 2021).

Comisión de Éxito:

En el marco del acuerdo fechado el 1 de julio del 2015 queda regulada la comisión de éxito a percibir por la Sociedad Gestora en contraprestación al asesoramiento prestado.

De este modo, la Sociedad Gestora percibirá de Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. el 20% de sus Beneficios Globales, tal y como se definen en el acuerdo de gestión firmado entre las partes, siempre y cuando; (i) hayan reembolsado a los Accionistas los Compromisos Totales de Inversión desembolsados mediante la distribución de dividendos y de las reducciones de capital que procedan y (ii) estos hayan obtenido una rentabilidad sobre dichos Compromisos Totales de Inversión ya reembolsados a los accionistas, equivalente a un 7% anual.

En el ejercicio 2015 y como resultado de la desinversión de dos locales comerciales realizada por Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L., la Sociedad Gestora facturó y cobró a dicha sociedad 314.658 euros en concepto de comisión de éxito. En caso de que la Sociedad gestora tuviera derecho a la comisión de éxito según las reglas de prelación detalladas en el párrafo anterior sobre el cumplimiento de los compromisos totales de inversión desembolsados y el retorno preferente, la comisión de éxito devengada en el ejercicio 2015 sería neta de la comisión de éxito a satisfacer a la Sociedad Gestora.

A cierre del ejercicio 2016, y debido a que se consideraba altamente probable el devengo de esta comisión, Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. registró un gasto de 1.112.798 euros, correspondiente al 20% de los beneficios globales acumulados hasta el 31 de diciembre de 2016, una vez descontados los 314.658 euros ya devengados y pagados a cuenta a la Sociedad Gestora en el ejercicio 2015.

A 31 de diciembre de 2017, el importe de los beneficios globales acumulados de Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. ascendieron a 8.052.164 euros. El gasto registrado por este concepto por Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. a 31 de diciembre de 2017 ascendió a 182.977 euros.

Con fecha 20 de septiembre de 2018 la Junta de accionistas de Corpfín Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. y de Corpfín Capital Prime Retail III SOCIMI, S.A. tomó razón del acuerdo alcanzado por sus respectivos Consejos de Administración del pago de la comisión de éxito devengada hasta el 31 de diciembre de 2017 por importe de 1.295.775 euros, así como de otras modificaciones de los pagos futuros, una vez se hubiera firmado la adenda modificativa del acuerdo de gestión.

En este sentido, el 21 de septiembre de 2018 se firmó una nueva adenda al contrato de gestión donde se indica que debido a la firma por Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. de las opciones de compra sobre determinados inmuebles (véase Nota 6), y el abono de las primas de opción por los optantes, se considera que el reembolso de los Compromisos Totales de Inversión desembolsados y el pago del Retorno Preferente previsto en el Acuerdo de Gestión, están garantizados; por lo que se acuerda anticipar en el tiempo el pago de parte de la comisión de éxito. Así, se abonará anualmente a la sociedad gestora un anticipo de parte de dicha comisión hasta un importe máximo igual al importe provisionado para el pago de dicha comisión, en las cuentas anuales de Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. cerradas en el ejercicio inmediatamente anterior, hasta que se alcance un importe igual al 20% de los beneficios globales.

En caso de haber realizado el último pago parcial de la comisión de éxito a la sociedad gestora sin reembolsar a los socios los Compromisos Totales de Inversión desembolsados y el Retorno preferente, la sociedad gestora tendrá la obligación de reintegrar a los socios, a la mayor brevedad, los importes necesarios para que dichos reembolsos puedan realizarse en los términos previstos en el acuerdo.

A 31 de diciembre de 2018, el importe de los beneficios globales acumulados de Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. ascendieron a 25.059.872 euros. El gasto registrado por este concepto por Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. en el ejercicio 2018 ascendió a 3.401.542 euros.

A 31 de diciembre de 2019, el importe de los beneficios globales acumulados de Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L., ascendían a 35.763.999 euros. El gasto registrado por este concepto por la citada sociedad participada, durante el ejercicio 2019 ascendió a 2.142.162 euros, de los cuales, fueron pagados 2.000.000 euros a la sociedad gestora. Asimismo, en el mes de julio de 2020, la Sociedad abonó a la gestora el importante restante del gasto devengado en 2019.

A 31 de diciembre de 2020, el importe de los beneficios globales acumulados de Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L., asciendían a 39.021.844 euros. El gasto registrado por este concepto por la sociedad filial durante el ejercicio 2020 ha ascendido a 271.864 euros. En este sentido, la sociedad participada consideró altamente probable la generación de la comisión de éxito en el ejercicio 2021, por lo que procedió al pago anticipado de 92.869 euros adicionales de los registrados como gasto. Estos saldos por valor de 364.743 euros fueron pagados el 30 de julio de 2020 a la sociedad gestora.

Por su parte, en relación con la participación en Corpfin Capital Prime Retail Assets II S.L., el gasto registrado por este concepto por dicha sociedad filial durante el ejercicio 2020 ascendió a 103.299 euros. En este sentido, la sociedad participada consideró altamente probable la generación de la comisión de éxito en el ejercicio 2021 con la venta del activo de Gran Vía, 55, por lo que procedió al pago anticipado de 252.900 euros adicionales de los registrados como gasto. Estos saldos por valor de 356.199 euros fueron pagados el 29 de julio de 2020 a la sociedad gestora.

A 31 de diciembre de 2021, el importe de los beneficios globales acumulados de Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. ascendían a 42.369.996 euros. El gasto registrado por este concepto por la sociedad filial durante el ejercicio 2021 ascendió a 327.189 euros. Estos saldos por valor de 327.189 euros fueron pagados el 22 de julio de 2021 a la sociedad gestora.

A 30 de junio de 2022 la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. no ha registrado gasto alguno por este concepto, ni existen saldos pendientes de pago por este concepto.

11.1 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022 y durante el ejercicio 2021, los Administradores de la Sociedad en su condición de consejeros no han percibido ni devengado importe alguno en concepto de sueldos, remuneraciones o dietas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

La Sociedad tiene contratada una póliza de responsabilidad civil para dar cobertura a consejeros y directivos por la que se paga una prima anual de 16.000 euros (16.000 euros en el ejercicio 2021). A 30 de junio de 2022 y a 30 de junio de 2021, no se han satisfecho pagos por este concepto.

Las funciones de alta dirección han sido desempeñadas en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022, por varios miembros del Consejo de Administración sin percibir retribución alguna por ellas.

11.2 Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte del Consejo de Administración de la Sociedad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se prueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, modificado por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, a 30 de junio de 2022, durante el ejercicio 2021 y a la fecha del presente documento ningún Administrador ha comunicado situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad distinto a lo mencionado en el párrafo siguiente.

12. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

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

13. POLÍTICA Y GESTIÓN DEL RIESGO

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Sociedad Gestora, el cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en inversiones. Éstas representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

b) Riesgo de liquidez

Teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones de los Administradores de la Sociedad sobre la capacidad generadora de efectivo de la misma, esta estima que tiene suficiente capacidad para obtener financiación de terceros si fuese necesario realizar nuevas inversiones. Por consiguiente, en el medio plazo, no hay indicios suficientes de que la Sociedad tenga problemas de liquidez.

La principal fuente de ingresos de la Sociedad son los dividendos que recibe de sus participadas.

Si bien, es previsible que la situación general de los mercados pueda provocar un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contradicción del mercado de crédito. En este sentido, la Sociedad tiene únicamente deuda con sus sociedades participadas, por lo que se estima que no se produzcan tensiones de liquidez a corto plazo.

c) Riesgo de tipo de cambio

Respecto al riesgo de tipo de cambio, la Sociedad, a 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre 2021, no tiene activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, por lo que no existe riesgo en este sentido.

d) Riesgo de tipo de interés

La Sociedad no tiene préstamos con entidades de crédito que financien activos a largo plazo. El riesgo de fluctuación de tipos de interés es muy bajo dado que la Sociedad no tiene una alta exposición a la deuda.

A 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no tenía contratados coberturas de tipos de interés.

e) Riesgo fiscal

La Sociedad está acogida al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas (véase Nota 1), una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que a 31 de diciembre de 2022 se cumplirán todas las obligaciones derivadas del régimen especial SOCIMI.

f) Riesgo de mercado

La Sociedad tiene establecidas medidas para minimizar los posibles impactos que pudiesen afectar a su situación financiera ante cambios en la situación actual del mercado inmobiliario. La aplicación de estas medidas está subordinada a los resultados de los análisis de sensibilidad que la Sociedad realiza de forma recurrente. Estos análisis tienen en cuenta el entorno económico en el que desarrolla su actividad, así como su horizonte temporal.

La Sociedad es accionista de una sociedad tenedora de inversiones inmobiliarias, por lo que un cambio en la situación actual del mercado inmobiliario motivado por la inflación y las tensiones geopolíticas podría afectar al valor de los activos inmobiliarios y, por tanto, de forma indirecta al valor recuperable de su participada.

14. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 4 de julio de 2022 Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. ha formalizado la venta bajo escritura pública de dos locales comerciales situados en la calle Arenal, 19 (Madrid) y calle Princesa 70 (Madrid). El importe total de las compraventas ha ascendido a 5.285.000 euros y 3.315.000 euros respectivamente, obteniendo la sociedad participada un beneficio en las mismas de 1.129.803 euros y 552.389 euros.

**Diligencia de Formulación de Estados financieros intermedios
Correspondientes al periodo de 6 meses terminado el
30 de junio de 2022**

En cumplimiento de los preceptos establecidos, Doña Ana Granado Lapuente, como Secretaria del Consejo de Administración de CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI, S.A., certifica que los estados financieros intermedios (Balance, Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de flujos de efectivo y Notas Explicativas) correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 han sido formulados con el voto favorable de todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

Todos miembros del Consejo de Administración han emitido su consentimiento en la reunión del Consejo de Administración celebrado por escrito y sin sesión el 26 de octubre de 2022. Los miembros son los siguientes:

- D. Javier Basagoiti Miranda (Presidente y Consejero Delegado)*
- D. Ejaz Ahmed Hashmi (Consejero)*
- FINMASER DIVERSIFICACIÓN, S.L., representada por D^a Begoña Sarratosa Lujan (Consejera)*
- RUXPIN 99, S.L., representada por D. Carlos Lavilla (Consejero)*
- AS INVERSIONES, S.L., representada por D^a. Mirta Glesso Cazenave (Consejera)*
- MARFECO, S.L., representada por D. Enrique Martinavarro (Consejero)*
- VALDEFINCAS, S.L., representada por D. José Manuel García Bejines (Consejero)*

Los miembros del Consejo de Administración no han tenido la oportunidad de firmar físicamente los estados financieros intermedios dada su celebración por escrito y sin sesión y, por ello, confirmo y certifico la conformidad unánime de todos los consejeros con los estados financieros intermedios.

Los estados financieros intermedios constan de 29 páginas numeradas de la 1 a la 29 y visadas por mi en señal de identificación.

Suscribo el presente certificado en Madrid, el 26 de octubre de 2022.

D^a. ANA GRANADO LAPUENTE
Secretaria no Consejera

