



Madrid, 6 de octubre de 2023

Inversa Prime SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) n°596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, por medio de la presente publica la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Sociedad hace públicos los siguientes documentos financieros:

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023.
- Estados Financieros Intermedios Consolidados de la Sociedad del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023.
- Balance intermedio y Cuenta de Pérdidas y Ganancias intermedia individuales del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023.

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

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen al respecto.

Inversa Prime SOCIMI, S.A.
Don Juan Romani Sancho
Secretario no consejero

**INVERSA PRIME SOCIMI, S.A.
y sociedades dependientes**

Informe de revisión limitada
Estados financieros intermedios resumidos consolidados
correspondientes al período de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023



Informe de revisión de estados financieros intermedios resumidos consolidados

A los accionistas de INVERSA PRIME SOCIMI, S.A.:

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos de INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance intermedio al 30 de junio de 2023, la cuenta de resultados intermedia, el estado del resultado global intermedio, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio, el estado de flujos de efectivo intermedio y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, relativos al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios resumidos consolidados basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basándonos en nuestra revisión, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos no están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

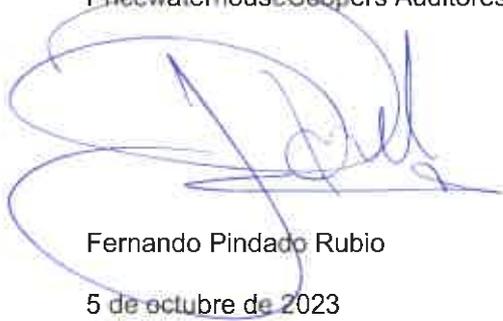
Llamamos la atención sobre la nota 2.1 adjunta, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios resumidos consolidados no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.



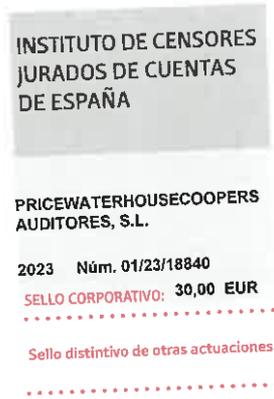
Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de Consejo de Administración en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles sobre Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Fernando Pindado Rubio
5 de octubre de 2023





INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al período de seis meses
terminado el 30 de junio de 2023

**ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023 DE
INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Nota

Balance intermedio resumido consolidado.

Cuenta de resultados intermedia resumida consolidada.

Estado del resultado global intermedio resumido consolidado.

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado.

Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado.

**Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados
correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023.**

1. Actividad e información general.
2. Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados.
3. Gestión del riesgo financiero.
4. Información financiera por segmentos.
5. Inmovilizado intangible.
6. Inmovilizado material.
7. Inversiones inmobiliarias.
8. Análisis de instrumentos financieros.
9. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.
10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
11. Capital, prima de emisión, acciones propias y ganancias por acción.
12. Débitos y partidas a pagar.
13. Ingresos y gastos.
14. Impuesto sobre las ganancias y situación fiscal.
15. Provisiones y contingencias.
16. Consejo de Administración y otras retribuciones.
17. Operaciones con partes vinculadas.
18. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012.
19. Hechos posteriores.



INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2023
 (Expresado en euros)

ACTIVO	Nota	30-jun.-23	31-dic.-22
Activo No Corriente		155.351.192	157.788.819
Inmovilizado Intangible		66.522	41.520
Aplicaciones Informáticas	5	66.522	41.520
Inmovilizado Material		48.104	36.413
Mobiliario	6	48.104	36.413
Inversiones inmobiliarias		154.603.311	157.116.812
Inversiones inmobiliarias	7	154.573.855	157.113.667
Anticipos e inmovilizado en curso	7	29.456	3.145
Inversiones financieras a largo plazo		633.255	594.094
Fianzas constituidas a largo plazo	8,9	199.255	160.094
Imposiciones a largo plazo	8,9	434.000	434.000
Activo Corriente		15.423.766	7.840.102
Anticipos a proveedores		247.111	83.203
Anticipos a proveedores	8,9	205.075	83.203
Periodificaciones	9	42.038	-
Deudores comerciales y otras ctas por cobrar		120.217	88.803
Deudores	8,9	112.244	60.572
Otros créditos con las Administraciones Públicas	9,14	7.972	28.231
Inversiones financieras a corto plazo		598.912	648.912
Otros activos financieros	8,9	-	-
Imposiciones a corto plazo	8,9	598.912	648.912
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		14.457.525	7.019.184
Tesorería	10	14.457.525	7.019.184
TOTAL ACTIVO		170.774.957	165.628.941

(*) No auditado en 30 de junio 2023

Las Notas I a 19 y el Anexo I descritos en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2023.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2023

(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	30-jun.-23	31-dic.-22
Patrimonio Neto		125.558.367	125.017.935
Capital social	11	78.352.654	78.352.654
Prima de emisión	11	13.311.000	13.311.000
Reservas y resultados de ejercicios anteriores	11	33.887.945	23.339.095
Acciones Propias	11	(470.969)	(744.174)
Resultado del del periodo atrib. a la soc. dominante	13	477.737	10.759.360
Pasivo No Corriente		42.276.354	34.448.675
Deudas a Largo Plazo		42.276.354	34.448.675
Deuda con entidades de crédito	8,12	36.196.782	28.784.070
Proveedores de inmovilizado	8,12	5.673.581	5.462.766
Otros pasivos financieros	8,12	405.991	201.839
Pasivo Corriente		2.940.236	6.162.331
Deudas a Corto Plazo		2.738.569	5.069.090
Deudas con entidades de crédito	8,12	1.734.884	3.558.463
Proveedores de inmovilizado	8,12	684.935	1.510.627
Periodificaciones	9	318.750	-
Acreedores comerciales y otras ctas a pagar		201.667	1.093.241
Proveedores	8,12	11.216	254.823
Acreedores varios	8,12	14.017	91.204
Proveedores empresas vinculadas	12, 17	-	596.780
Otras deudas con las Administraciones Públicas	12,14	176.434	150.434
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS		170.774.957	165.628.941

(*) No auditado en 30 de junio 2023

Las Notas I a 19 y el Anexo I descritos en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2023.



INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
**CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresada en euros)**

	Nota	Período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023	Período de seis meses terminado el 30 de junio de 2022
Importe neto de la cifra de negocios		1.506.151	976.229
Ingresos por arrendamiento	13	1.506.151	976.229
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias		2.149.355	8.024.352
Gastos de personal		(54.235)	(53.935)
Sueldos y salarios	13	(45.894)	(45.842)
Cargas sociales	13	(8.341)	(8.093)
Otros ingresos de explotación		-	6.000
Otros ingresos de explotación	13	-	6.000
Otros gastos de explotación		(2.437.940)	(1.881.294)
Servicios exteriores	13	(1.616.632)	(1.751.506)
Tributos	13	(821.309)	(129.788)
Otros resultados		(19.420)	147.457
Resultados excepcionales	13	(19.420)	147.457
Deterioro y rdo. por enajenaciones de Inmov		-	-
Resultados por enajenaciones		-	-
Amortización del inmovilizado		(94.717)	(4.712)
Amortización del inmovilizado intangible y material	13	(94.717)	(4.712)
Resultado de explotación		1.049.194	7.214.097
Resultado Financiero		(571.456)	(229.547)
Ingresos financieros	13	0	3
Gastos financieros	13	(571.456)	(229.550)
Resultado antes de impuestos		477.737	6.984.550
Impuesto sobre el beneficio	13	-	-
Resultado consolidado del periodo		477.737	6.984.550
Resultado del periodo atribuido a la sociedad dominante		477.737	6.984.550
Resultado del periodo atribuido a socios externos		-	-
Resultado básico por acción / Resultado diluido por acción		0,01	0,09

(*) No auditado en 30 de junio 2023 ni 30 de junio 2022

Las Notas I a 19 y el Anexo I descritos en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2023.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
**ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresado en euros)**

	Nota	30-jun.-23	30-jun.-22
Resultado Consolidado del Periodo	II	477.737	6.984.550
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto consolidado		-	-
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto conso		-	-
Transferencias a la cuenta de resultados consolidada		-	-
Total transferencias a la cuenta de resultados consolidada		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS		477.737	6.984.550
Total ingresos y gastos reconocidos atribuidos a la sociedad dominante		477.737	6.984.550
Total ingresos y gastos reconocidos atribuidos a socios externos		-	-

(*) No auditado en 30 de junio 2023 ni 30 de junio 2022

Las Notas I a 19 y el Anexo I descritos en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2023.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresado en euros)**

	Capital (Notas I y II)	Prima de Emisión (Nota II)	Accs. y part. en Pº propias (Nota II)	Ganancias acumuladas y Otras reservas	Rdo. del ejercicio	TOTAL
SALDO 1 DE ENERO DE 2022	91.551.654	13.311.000	(179.977)	4.999.504	14.352.138	114.602.771
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	6.984.549	6.984.549
Total resultado global del ejercicio	-	-	-	-	6.984.549	6.984.549
Distribución del resultado	-	-	-	16.352.589	(16.352.589)	-
Otras variaciones en el patrimonio neto	-	-	(522.813)	-	-	(522.813)
Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio	-	-	(522.813)	16.352.589	(16.352.589)	(522.813)
SALDO 30 DE JUNIO DE 2022	78.352.654	13.311.000	(722.791)	23.339.095	6.984.549	121.264.007
SALDO 1 DE ENERO DE 2023	78.352.654	13.311.000	(744.174)	23.339.095	10.759.360	125.017.935
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	477.737	477.737
Total resultado global del ejercicio	-	-	-	-	477.737	477.737
Distribución del resultado	-	-	-	10.759.360	(10.759.360)	-
Distribución de Dividendos	-	-	-	(210.511)	-	(210.511)
Otras variaciones en el patrimonio neto	-	-	273.205	-	-	273.205
Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio	-	-	273.205	10.548.849	(10.759.360)	62.694
SALDO 30 DE JUNIO DE 2023	78.352.654	13.311.000	(470.969)	33.887.944	477.737	125.558.366

(*) No auditado en 30 de junio 2023 ni 30 de junio 2022

Las Notas I a 19 y el Anexo I descritos en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2023.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresado en euros)**

Estado de Flujos de Efectivo	Nota	01-ene-23	01-ene-22
		30-jun-23	30-jun-22
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(3.080.023)	(2.448.229)
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos (+/-)		477.737	6.984.550
2. Ajustes del resultado		(1.483.182)	(7.790.910)
a) Amortización del inmovilizado (+)		94.717	3.895
b) Variación en el valor razonable de las inv. inmobiliarias (+/-)	7	(2.149.355)	(8.024.352)
c) Ingresos financieros (-)	13	(0)	(3)
d) Gastos financieros (+)	13	571.456	229.550
3. Cambios en el capital corriente		(1.503.122)	(1.412.322)
a) Anticipos a proveedores (+/-)		(190.221)	(15.467)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(31.414)	(404.357)
c) Otros pasivos corrientes		(506.942)	(22.296)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(1.189.513)	(685.557)
e) Otros activos y pasivos no corrientes		414.967	(284.645)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	13	(571.456)	(229.547)
a) Pagos de intereses (-)		(571.456)	(229.550)
b) Cobros de intereses (+)		0	3
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		4.656.024	(23.763.855)
6. Pagos por inversiones (-)		(4.578.848)	(24.369.792)
a) Inmovilizado Intangible		(30.000)	(5.825)
b) Inmovilizado Material		(13.982)	(26.621)
c) Inversiones Inmobiliarias	7	(4.545.705)	(24.621.991)
d) Otros activos financieros	8	10.839	284.645
7. Cobros por desinversiones (+)		9.234.872	605.937
d) Inversiones inmobiliarias	7	9.234.872	605.937
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		5.862.339	9.971.366
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		273.205	(522.813)
b) Adquisición neta de instrumentos de patrimonio propios (+)/(-)	11	273.205	(522.813)
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		5.589.134	10.494.179
a) Emisión		7.654.978	11.643.683
i. Deudas con entidades de crédito (+)	12	7.654.978	11.643.683
b) Devolución y amortización		(2.065.844)	(1.149.504)
i. Deudas con entidades de crédito (-)	12	(2.065.844)	(1.149.504)
D) AUMENTO/DISMIN. NETA DEL EFECTIVO O EQUIV. (A)+B)+C)		7.438.341	(16.240.718)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		7.019.184	26.715.639
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10	14.457.525	10.474.921

(* No auditado en 30 de junio 2023 ni 30 de junio 2022

Las Notas I a 19 y el Anexo I descritos en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2023.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(Expresadas en euros)

I. ACTIVIDAD E INFORMACIÓN GENERAL

I.1. Presentación de la Sociedad.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad dominante, la Sociedad o IPS) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo o Grupo Inversa) constituyen un grupo de empresas cuyo objeto es la realización de actividades inmobiliarias, de acuerdo con el CNAE 6820. Con carácter particular, el Grupo está centrado en la adquisición de viviendas de personas de edad avanzada, para su posterior arrendamiento a los vendedores con carácter vitalicio.

La Sociedad dominante se constituyó en Madrid el día 20 de junio de 2017 como sociedad limitada y con un capital de 3.000 euros. Tiene su domicilio social y fiscal en Velázquez nº41 1º, de Madrid. Su identificación en el Registro Mercantil de Madrid es Tomo 36067, Folio 125, Hoja M-648129.

El día 12 de noviembre de 2018 se acordó el cambio de denominación social de Almagro Capital S.L. a Almagro Capital SOCIMI, S.A. Posteriormente, el día 6 de abril de 2022 se acordó el cambio a su actual denominación social de INVERSA PRIME SOCIMI, S.A.

El día 16 de enero de 2019 la Sociedad dominante comenzó a cotizar en el Mercado Alternativo Bursátil ("MAB") en la actualidad BME Growth.

Con fecha 9 de junio de 2021, la Sociedad dominante constituyó la sociedad Almagro Barrio de Salamanca, S.L. (en adelante ABS) y suscribió el 100% de sus acciones mediante la aportación no dineraria de un inmueble de su propiedad ubicado en la c/Ayala 84 de Madrid. El capital social quedó representado por 200.000 acciones de un euro de valor nominal, con una prima de asunción de un euro por título. La sociedad dependiente tiene como objeto la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

Con fecha 27 de julio de 2021, ABS solicitó su acogimiento al régimen fiscal especial SOCIMI.

Por lo mencionado en el párrafo anterior, la Sociedad dominante no formaba parte de un grupo de sociedades en los términos establecidos en el art.42 del Código de Comercio con anterioridad al 9 de junio de 2021.

A continuación, se detallan las sociedades dependientes que, junto con la Sociedad dominante, forman el perímetro de consolidación a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

Sociedad	Domicilio	Actividad	% particip. Directo	Auditor	Método de consolidación	Moneda funcional
Almagro Barrio de Salamanca S.L.	Velázquez, 41	*	100%	n.a.	Integración Global	Euro

(*) Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento

La Sociedad dependiente tiene el mismo ejercicio económico que la Sociedad dominante.

Debido a la naturaleza de su actividad, el Grupo no tiene gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

El día 28 de febrero de 2022 se acordó el cambio de domicilio social a la calle Velázquez 41 de Madrid. Dicho acuerdo fue elevado a público el 2 de marzo de 2022, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid D. Carlos Pérez Ramos bajo el número 1.370 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 16 de marzo de 2022. Tomo 42.602, Folio 2, en la hoja M-648129, inscripción 27ª.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(Expresadas en euros)

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de ALMAGRO CAPITAL SOCIMI, S.A. (actualmente denominada INVERSA PRIME SOCIMI, S.A.) fueron formuladas el 27 de marzo de 2023 y fueron aprobadas, sin modificación, por la Junta General de Accionistas con fecha 14 de junio de 2023.

La moneda funcional del Grupo es el euro por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que operan las sociedades del Grupo.

1.2. Régimen regulatorio

La Sociedad dominante está regulada por la Ley de Sociedades de Capital española.

Adicionalmente, la Sociedad dominante comunicó con fecha 24 de julio de 2017 a la Agencia Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMIs. El artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, establece determinados requisitos para este tipo de sociedades, a saber:

- i. Deben tener invertido, al menos, el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o en el patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- ii. Al menos el 80% de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento por parte de la Sociedad de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios ligados a las inversiones antes mencionadas.
- iii. Los bienes inmuebles que integren el activo de la Sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

La Disposición Transitoria Primera de la Ley SOCIMIs permite la aplicación del Régimen fiscal de SOCIMIs en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley de SOCIMIs, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma a la fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan en los dos años siguientes a la fecha en la que se opta por aplicar dicho Régimen. En este sentido, la estimación de los Administradores de la Sociedad dominante es que todos los requisitos se cumplan por lo que no procede registrar ningún tipo de gasto por impuesto sobre las ganancias en la sociedad dominante.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

Con efectos para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021, la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal modifica el apartado 4 del artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). En concreto, se introduce un gravamen especial del 15% sobre el importe del beneficio obtenido en el ejercicio que no se distribuya, en la parte que proceda de: a) rentas que no hayan tributado al

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(Expresadas en euros)

tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades y, b) rentas que no deriven de la transmisión de activos aptos, una vez transcurrido el período de mantenimiento de tres años, que hayan sido acogidas al período de reinversión de tres años previsto en el artículo 6.1.b) de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Este gravamen especial tendrá la consideración de cuota del impuesto de sociedades y se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas u órgano equivalente. La autoliquidación e ingreso del gravamen se deberá efectuar en un plazo de dos meses desde el devengo.

A 30 de junio de 2023, los administradores de la Sociedad consideran que cumplen con todos los requisitos del régimen SOCIMI.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados. Estas políticas se han aplicado de forma uniforme para los períodos presentados salvo que se indique lo contrario.

2.1. Bases de presentación

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 se han preparado de acuerdo con la NIC 34, "Información financiera intermedia", y, por tanto, no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

La preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados con arreglo a la NIIF-UE exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. En la Nota 2.4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros intermedios resumidos consolidados.

La actividad del Grupo no presenta un carácter estacional.

Las políticas contables adoptadas por el Grupo en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados son uniformes con las de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022 a excepción de lo que se indica en la Nota 2.3.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido elaborados y formulados por el Consejo de Administración el 04 de octubre de 2023. Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados se han sometido a una revisión limitada, pero no se han auditado.

2.2. Comparación de la información

A efectos comparativos, la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada, el estado del resultado global intermedio resumido consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado y el estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2023 se presentan comparativamente con información relativa al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 y el balance intermedio resumido consolidado se presenta con información relacionada con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023 (Expresadas en euros)

2.3. Nuevas normas NIIF-UE, modificaciones e interpretaciones CINIIF emitidas

a) **Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2022:**

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por lo tanto, han sido tenida en cuenta en la elaboración de estos estados financieros intermedios resumidos consolidado:

- NIIF 17 “Contratos de Seguros”
- NIC 17 (Modificación) “Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 — Información comparativa”
- NIC 1 (Modificación) “Desglose de políticas contables”
- NIC 8 (Modificación) “Definición de estimaciones contables”
- NIC 12 (Modificación) “Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos derivados de una única transacción”

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

b) **Normas, modificaciones e interpretaciones que todavía no han entrado en vigor, pero que se pueden adoptar con anticipación:**

- ⇒ Ninguna hasta la fecha

c) **Normas, interpretaciones y modificaciones a las normas existentes que no pueden adoptarse anticipadamente o que no han sido adoptadas por la Unión Europea:**

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, el IASB y el Comité de Interpretaciones de NIIF habían publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación, que están pendientes de adopción por parte de la Unión Europea.

- NIIF 10 (Modificación) y NIC 28 (Modificación) “Venta o aportación de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos”
- NIC 1 (Modificaciones) “Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes”
- NIIF 16 (Modificación) “Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior”
- NIC 1 (Modificación) “Pasivos no corrientes con condiciones (“covenants”)”
- NIC 12 (Modificación) “Reforma fiscal internacional: normas modelo del Segundo Pilar”
- NIC 7 (Modificación) y NIIF 7 (Modificación) “Acuerdos de financiación de proveedores (“confirming”)”
- NIC 21 (Modificación) “Falta de intercambiabilidad”

Si cualesquiera de las normas anteriores fueran adoptadas por la Unión Europea, el Grupo las aplicaría con los efectos correspondientes en sus estados financieros intermedios resumidos consolidados.

La aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no tendrá un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(Expresadas en euros)

2.4. Uso de estimaciones

La preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados exige a la Dirección realizar juicios, estimaciones e hipótesis que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los importes presentados de los activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. En la preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, los juicios importantes hechos por la Dirección al aplicar las políticas contables del Grupo y las fuentes clave de incertidumbre en la estimación, han sido los mismos que los que se aplicaron en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

3. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo está controlada por la sociedad Gestora de la Sociedad que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

3.1 Gestión del riesgo financiero

a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo de tipo de cambio

El Grupo no opera en el ámbito internacional y, por tanto, no está expuesta a riesgo de tipo de cambio por operaciones con monedas extranjeras.

(ii) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y en el valor razonable

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de la deuda financiera. Los préstamos emitidos a tipos variables, referenciados al EURIBOR, exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen al Grupo a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable.

La política del Grupo consiste en ligar la duración de los préstamos a la esperanza de vida de los inquilinos, y en base a esta duración se opta por seleccionar el tipo de interés más competitivo para cada una de las inversiones, a tipo fijo cuando la duración es más larga y a tipo variable cuando es más corta.

La Sociedad a 31 de diciembre de 2022 contaba con 58 préstamos hipotecarios. En 2023 se han firmado 6 nuevos y se han cancelado 5, con lo que la Sociedad a 30 de junio contaba con 59 préstamos.

Del total de la cartera hipotecaria en la Sociedad dominante, a 30 de junio de 2023, 19 préstamos son a tipo variable referenciados al Euribor 6M/12M con un diferencial que oscila entre el 1,15% y el 1,55%. Los 39 préstamos hipotecarios restantes se encuentran formalizados a un tipo fijo que oscila entre el 1,00% y el 2,9%. Por su parte, Almagro Barrio de Salamanca cuenta con una línea de crédito por importe de 50.000.000 euros, referenciada al Euribor 6M más un diferencial del 2,00%. A 30 de junio de 2023 tenía un importe dispuesto de 8.716.695 euros, quedando un importe de saldo no dispuesto 41.283.304 euros.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(Expresadas en euros)

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se gestiona por grupos. El riesgo de crédito surge del efectivo y otros activos líquidos equivalentes al efectivo y las imposiciones a plazo fijo. A 30 de junio de 2023 el Grupo solamente tenía contratadas imposiciones a plazo fijo en dos de sus principales bancos por un importe total de 1.032.912 euros (1.082.912 euros a 31/12/22).

c) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado.

A 30 de junio de 2023, el Grupo cuenta con efectivo suficiente para hacer frente a los importes comprometidos.

d) Otros riesgos

Como consecuencia de la invasión de Rusia en Ucrania iniciada a finales del mes de febrero de 2022 se está observando una gran incertidumbre en los mercados mundiales, impactando especialmente en los precios del gas y el petróleo, así como también de alimentos básicos. Los analistas prevén que la inflación y los precios de determinados productos se mantengan elevados por un período mayor a los estimados previamente, así como también una corrección a la baja del crecimiento económico global con especial impacto en la Eurozona. Adicionalmente se han impuesto a Rusia diversas sanciones económicas que se encuentran en vigor a la fecha actual. Si bien la Sociedad continúa evaluando los posibles impactos de esta situación en sus negocios, a la fecha de formulación de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada, el estado del resultado global intermedio resumido consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado y el estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2023 no se ha producido ningún impacto adverso en los mismos como consecuencia de esta situación.

Por tanto, en relación con la formulación de las presentes estados financieros intermedios resumidos, la Dirección y los Administradores de la Sociedad han evaluado y concluido que los recursos financieros de la Sociedad siguen permitiendo la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

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

3.2 Gestión del riesgo de capital

Los principales objetivos de la gestión de capital del Grupo son asegurar la estabilidad financiera a corto y largo plazo, la positiva evolución de las acciones de INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. y la adecuada financiación de las inversiones. Los ratios de apalancamiento financiero, calculados como: (Deuda financiera / (Deuda financiera + Patrimonio neto)) al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 son las siguientes:

	30.06.2023	31.12.2022
Deuda Financiera	37.931.666	32.342.533
Patrimonio Neto	125.558.367	125.017.935
Apalancamiento	30%	26%

Al 30 de junio de 2023 el apalancamiento ha ascendido a un 30% (26% a 31 de diciembre de 2022). A pesar del incremento del ratio de endeudamiento con respecto al cierre del ejercicio 2022, la Dirección considera que el nivel de endeudamiento del Grupo continúa siendo bajo en comparación con otras empresas del sector.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(Expresadas en euros)

3.3 Estimación del valor razonable de activos financieros e inmobiliarios

De acuerdo con la NIIF 13, el nivel jerárquico al que se clasifica un activo o pasivo en su totalidad (Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3) se determina en función del dato de entrada relevante empleado en la valoración más bajo dentro de la jerarquía de valor razonable. En caso de que los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse dentro de los diferentes niveles, la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía de valor razonable que el dato de entrada de nivel más bajo que sea significativo para la medición del valor.

- Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la valoración.
- Nivel 2: Datos distinguidos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente a través de técnicas de valoración que emplean datos observables del mercado.
- Nivel 3: Datos de entrada no observables en mercado para el activo o pasivo.

Los niveles anteriores están reflejados en la IFRS 13 Valoraciones de Mercado. Estas valoraciones tienen un componente subjetivo al hacerse en base a las asunciones del valorador, que podrían no ser exactas. Por este motivo, y de acuerdo con las recomendaciones de EPRA, hemos clasificado las valoraciones de las inversiones inmobiliarias en el Nivel 3, según se establece en la IFRS 13.

La tabla siguiente presenta los activos y pasivos financieros del Grupo valorados a valor razonable:

30 de junio de 2023

Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversiones financieras a largo plazo				
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	-	-	154.573.855	154.573.855
Total activos	-	-	154.573.855	154.573.855
Pasivos				
	-	-	-	-
Total Pasivos	-	-	-	-

31 de diciembre de 2022

Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversiones financieras a largo plazo				
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	-	-	157.113.667	157.113.667
Total activos	-	-	157.113.667	157.113.667
Pasivos				
	-	-	-	-
Total Pasivos	-	-	-	-



INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
 (Expresadas en euros)

4. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Un segmento de explotación es un componente del Grupo, que desarrolla actividades en las que se obtienen ingresos y se incurre en gastos, cuyo resultado de explotación es objeto de revisión, discusión y evaluación de forma regular por la máxima autoridad en el proceso de toma de decisiones del Grupo, para decidir sobre los recursos que deben asignarse al segmento, evaluar su rendimiento, y en relación con el cual se dispone de información financiera diferenciada.

El Grupo centra su actividad en una tipología homogénea de activos que se encuentran ubicados en el territorio nacional. Habiendo considerado que se gestiona un único segmento.

Actualmente no está previsto ampliar la tipología de inmuebles y áreas geográficas.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El inmovilizado intangible reflejado en Balance se corresponde con los costes activados de implantación de un nuevo sistema operativo para la gestión tanto de oportunidades potenciales de inversión como de inversiones inmobiliarias adquiridas y ya contempladas en Balance.

Inmovilizado Intangible	Aplicaciones Informáticas (Euros)
Saldo a 01/01/22	40.495
Movimientos del ejercicio 2022	1.025
Altas	8.645
Bajas	-
Dotación Amortización	(7.620)
Bajas Dotación Amortización	-
Saldo a 31/12/22	41.520
Saldo a 01/01/23	41.520
Movimientos del ejercicio 2023	25.003
Altas	30.000
Bajas	-
Dotación Amortización	(4.997)
Bajas Dotación Amortización	-
Saldo a 30/06/23	66.522

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresadas en euros)**
6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en “Inmovilizado material” es el siguiente:

Inmovilizado Material	Mobiliario (Euros)
Saldo a 01/01/22	-
Movimientos del ejercicio 2022	36.413
Altas	38.285
Bajas	-
Dotación Amortización	(1.872)
Bajas Dotación Amortización	-
Saldo a 31/12/22	36.413
Saldo a 01/01/23	36.413
Movimientos del ejercicio 2023	11.691
Altas	13.982
Bajas	-
Dotación Amortización	(2.291)
Bajas Dotación Amortización	-
Saldo a 30/06/23	48.104

a) Pérdidas por deterioro

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 y 2022, no se han reconocido ni se han revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún elemento del inmovilizado material.

b) Bienes totalmente amortizados

No existen elementos totalmente amortizados al 30 de junio de 2023 ni al 31 de diciembre de 2022.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023 (Expresadas en euros)

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en inversiones inmobiliarias es el siguiente:

Inversiones Inmobiliarias	Inmuebles	Anticipos	Total
Valor Razonable 01/01/2022	104.898.183	302.686	105.200.869
Movimientos del ejercicio 2022			
Altas	43.213.009	3.145	43.216.154
Bajas	(4.915.410)	-	(4.915.410)
Trasposos	302.686	(302.686)	-
Cambios en el valor razonable	13.615.199	-	13.615.199
Total	52.215.484	(299.541)	51.915.943
Valor Razonable 31/12/2022	157.113.667	3.145	157.116.812
Movimientos del ejercicio 2023			
Altas	4.545.705	26.311	4.572.016
Bajas	(9.234.872)	-	(9.234.872)
Trasposos	-	-	-
Cambios en el valor razonable	2.149.355	-	2.149.355
Total	(2.539.812)	26.311	(2.513.502)
Valor Razonable 30/06/2023	154.573.855	29.456	154.603.310

A 30 de junio de 2023, las altas se refieren a la compraventa de 9 inmuebles de carácter residencial. Asimismo, del total de altas registradas, 451.449 euros corresponden a mejoras realizadas en las inversiones inmobiliarias.

Durante el primer semestre del ejercicio 2023, no se ejerció derecho de retracto por parte de los inquilinos sobre ninguno de los inmuebles.

Adicionalmente, INVERSA PRIME SOCIMI, S.A., posee el 94,22% del grupo de activos E10073 a E10078 (véase Anexo I) adquiridos conjuntamente en el ejercicio 2021, perteneciendo el porcentaje restante a un tercero, el cual tenía derecho de retracto sobre la totalidad del grupo de activos. El copropietario comunicó su intención de ejecutar su derecho realizando el pago, a juicio del Grupo, fuera del plazo legalmente establecido. El copropietario ha demandado al Grupo, existiendo una sentencia de recurso de apelación con fecha de 22 de junio de 2023 estimatoria de las pretensiones del copropietario, que está pendiente de ejecución. Dichos activos han sido valorados con criterio conservador a valor neto contable a la espera de la misma.

El Grupo financia las adquisiciones de inmuebles mediante préstamos con garantía hipotecaria. Los inmuebles sobre los que el Grupo ha constituido hipotecas inmobiliarias se desglosan en las Notas 8 y 12.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023 (Expresadas en euros)

a) Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias

En la cuenta de resultados consolidada se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias:

	30-jun.-23	30-jun.-22
Ingresos por arrendamiento	1.506.151	976.229
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(895.403)	(702.687)
TOTAL	610.748	273.542

b) Bienes bajo arrendamiento operativo

A 30 de junio de 2023 y 2022, el importe neto de la cifra de negocios de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Intermedia resumida consolidada proviene de ingresos derivados de rentas de estas inversiones inmobiliarias (Nota 13).

El Grupo obtiene rentas del arrendamiento de sus inversiones inmobiliarias. La mayoría de los inquilinos tienen derecho vitalicio de prórroga, motivo por el cual los contratos tienen una duración estimada equivalente de la esperanza de vida de los arrendatarios. El importe total estimado de cobros futuros por los arrendamientos operativos es el siguiente:

Cobros (€)	A 30/6/2023	A 30/6/2022
Menos de un año	2.919.112	2.073.332
Entre uno y cinco años	9.774.522	6.228.563
Más de cinco años	7.073.356	3.810.362
TOTAL	19.766.990	12.112.257

El Grupo reconoce sus ingresos en función de las rentas de mercado y la duración estimada del alquiler de los inmuebles.

c) Seguros

Todos los inmuebles se encuentran situados en España y disponen de pólizas de seguro que cubren los principales riesgos habituales a que están sujetos.

d) Obligaciones

El Grupo no tiene al cierre del periodo obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros, adicionales a los ya incluidos en la Nota.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023 (Expresadas en euros)

e) Proceso de valoración

El valor razonable de los inmuebles al 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 corresponde al valor de mercado estimado en base a las valoraciones realizadas por expertos independientes en dichas fechas, como queda definido en las normas de valoración publicadas por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña duodécima edición de 2022, con la excepción del grupo de activos (E10073 a E10078) mencionados anteriormente, que han sido valorados a cierre del primer semestre de 2023 a su coste de adquisición. Para el cálculo de dicho valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, consistentes con las aplicadas por el mercado para bienes de similares características y ubicaciones. Sobre los inmuebles E10027, E10067 y E10068 existe una opción de compraventa firmada, por lo que han sido valorados al 30 de junio 2023 al precio de venta pactado en cada caso.

Un detalle del coste de adquisición y valor razonable de los activos inmobiliarios del Grupo es como sigue:

	30 de junio de 2023		31 de diciembre de 2022	
	Valor de coste neto	Valor razonable	Valor de coste neto	Valor razonable
Inversiones Inmobiliarias	111.464.720	154.573.855	117.349.458	157.113.667

El valor razonable de cada inmueble, que ha sido estimado aplicando la metodología de descuento de flujos de caja, equivale a la suma de los siguientes componentes:

- Valor presente de los flujos de caja explícitos:
 - o Los flujos de caja se corresponden con las rentas por alquileres de los inmuebles netas de los gastos de explotación a cargo del grupo y, en su caso, del coste de reforma necesaria para su venta
 - o El periodo explícito equivale al periodo de comercialización del inmueble estimado, que en el caso de inmuebles con inquilino con derecho vitalicio de prórroga, se corresponde con el obtenido de las tablas estadísticas de esperanza de vida publicadas por el Instituto Nacional de Estadística “Esperanza de vida por edad y sexo”, utilizando como referencia la edad del inquilino a la fecha de valoración.
- Valor presente del Valor de salida:
 - o El valor de salida se corresponde con el valor atribuido al activo en el último periodo de proyección
 - o El valor atribuido al activo en el último periodo de proyección se estima utilizando el Método de Comparación, de la siguiente forma:
 - Se estima mediante comparables el valor razonable del inmueble a la fecha de valoración
 - Se estima un crecimiento anual para el precio actual de la vivienda del 4,0% anual año 1, 3,5% año 2 y 2,0% en adelante.

El modelo de valoración es consistente con los principios de la IFRS 13.

Para la estimación de los valores razonables de los inmuebles a 30 de junio de 2023, se han utilizado tasas comprendidas entre un 3,25% y el 6,5% (entre 3,25% y el 6,5% a 31 de diciembre de 2022).

La variación de un +-5% en el valor de salida tiene los siguientes efectos sobre las valoraciones utilizadas por el Grupo para la determinación del valor razonable de sus activos inmobiliarios:

Euros	Valor Razonable	-5% valor salida	+5% valor salida
Valor razonable a 30.06.22	138.174.498	131.265.773	145.083.223
Valor razonable a 31.12.22	157.113.667	149.257.984	164.969.350
Valor razonable a 30.06.23	154.573.855	146.845.162	162.302.548

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023 (Expresadas en euros)

Por otra parte, el retraso o adelanto en un año de las fechas estimadas de venta de los activos inmobiliarios tendría el siguiente impacto en los valores razonables de los activos financieros del Grupo:

Euros	Valor Razonable	Retraso de un año en venta inmuebles	Adelanto de un año en venta inmuebles
Valor razonable a 30.06.22	138.174.498	133.216.788	143.128.207
Valor razonable a 31.12.22	157.113.667	153.009.798	160.860.420
Valor razonable a 30.06.23	154.573.855	148.614.388	160.583.522

El Grupo deposita las fianzas recibidas de los contratos de alquiler de los activos financieros en el organismo correspondiente según su ubicación. (véase "Fianzas constituidas a largo plazo en Nota 8).

8. ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros, sin incluir el efectivo y otros activos líquidos equivalentes al efectivo, es el siguiente:

Activo	Activos financieros a largo plazo					
	Valor razonable con cambios en otro resultado global		Coste amortizado		Valor razonable con cambios en la cuenta de resultados	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Fianzas constituidas a largo plazo	-	-	199.255	160.094	-	-
Imposiciones a largo plazo	-	-	434.000	434.000	-	-
Total activos financieros a largo plazo	-	-	633.255	594.094	-	-

Activo	Activos financieros a corto plazo					
	Valor razonable con cambios en otro resultado global		Coste amortizado		Valor razonable con cambios en la cuenta de resultados	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Deudores	-	-	112.244	60.572	-	-
Anticipos a proveedores	-	-	42.038	-	-	-
Imposiciones a corto plazo	-	-	598.912	648.912	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	-	-	-
Total activos financieros a corto plazo	-	-	753.194	709.484	-	-

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresadas en euros)**

Pasivo	Pasivos financieros a largo plazo					
	Valor razonable con cambios en otro resultado global		Coste amortizado		Valor razonable con cambios en la cuenta de resultados	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Proveedores de inmovilizado	-	-	5.673.581	5.462.766	-	-
Deuda con entidades de crédito	-	-	36.196.782	28.784.070	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	405.991	201.839	-	-
Total pasivos financieros a largo plazo	-	-	42.276.354	34.448.675	-	-

Pasivo	Pasivos financieros a corto plazo					
	Valor razonable con cambios en otro resultado global		Coste amortizado		Valor razonable con cambios en la cuenta de resultados	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Proveedores de inmovilizado	-	-	684.935	1.510.627	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	201.667	1.093.241	-	-
Deudas con entidades de crédito	-	-	1.734.884	3.558.463	-	-
Periodificaciones	-	-	318.750	-	-	-
Total pasivos financieros corto plazo	-	-	2.940.236	6.162.331	-	-

b) Análisis por vencimientos

A 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022, los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento y en términos nominales son los siguientes:

30/06/2023	2023	2024	2025	2026	2027	posteriores	Total
ACTIVOS FINANCIEROS							
Activos financieros a coste amortizado:							
- Deudores comerciales	120.217	-	-	-	-	-	120.217
- Anticipos a proveedores	247.113	-	-	-	-	-	247.113
- Imposiciones	598.912	84.000	-	-	350.000	-	1.032.912
- Otros activos financieros	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	966.242	84.000	-	-	350.000	-	1.400.242

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresadas en euros)**

30/06/2023	2021	2024	2025	2026	2027	posteriores	Total
PASIVOS FINANCIEROS							
Pasivos financieros a coste amortizado:							
Acreed. Comerc. y otras cuentas a pagar	201.667						201.667
Deudas con entidades de crédito	1.730.837	3.500.093	4.235.542	4.261.251	4.157.238	20.046.705	37.931.666
Proveedores de inmovilizado	1.156.324	1.143.565	995.489	827.603	665.392	1.570.141	6.358.516
Otros pasivos financieros a largo plazo y periodificaciones	490.891	233.850					724.741
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	3.579.719	4.877.508	5.231.031	5.088.854	4.822.630	21.616.847	45.216.590

31/12/2022	2021	2024	2025	2026	2027	posteriores	Total
ACTIVOS FINANCIEROS							
Activos financieros a coste amortizado:							
- Deudores comerciales	60.572	-		-	-		60.572
- Anticipos a proveedores	83.203	-		-	-		83.203
- Imposiciones	648.912	84.000		-	350.000		1.082.912
- Otros activos financieros		-		-	-	160.094	160.094
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	792.687	84.000			350.000	160.094	1.386.781

31/12/2022	2021	2024	2025	2026	2027	posteriores	Total
PASIVOS FINANCIEROS							
Pasivos financieros a coste amortizado:							
Acreed. Comerc. y otras cuentas a pagar	1.093.241	-		-	-		1.093.241
Deudas con entidades de crédito	3.558.463	3.662.369	3.699.877	3.603.948	7.284.923	10.532.953	32.342.533
Proveedores de inmovilizado	1.510.626	1.348.944	978.682	821.543	698.160	1.615.438	6.973.393
Otros pasivos financieros a largo plazo		-			-	201.839	201.839
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	6.162.330	5.011.313	4.678.559	4.425.491	7.983.083	12.350.230	40.611.006

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la distribución de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar es de la siguiente forma:

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresadas en euros)**

Euros	30-jun-23	31-dic-22
Inversiones financieras a largo plazo:	633.255	594.094
- Fianzas constituidas a largo plazo	199.255	160.094
- Imposiciones a largo plazo	434.000	434.000
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a corto plazo:	924.203	820.918
- Deudores	112.244	60.572
- Anticipos a proveedores	205.075	83.203
- Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 14)	7.972	28.231
- Otros activos financieros	-	-
- Imposiciones a corto plazo	598.912	648.912
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.557.458	1.415.012

a) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los importes registrados en este capítulo incluyen rentas pendientes de cobro en el curso normal del negocio. A 30 de junio de 2023 los saldos pendientes de cobro con antigüedad superior a 30 días ascendían a 91.387 euros

b) Otros activos financieros:

Los importes registrados en este capítulo a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se corresponden con depósitos otorgados a determinados inquilinos en concepto de garantía de pago.

c) Imposiciones a Corto Plazo:

El Grupo realiza imposiciones que se corresponden con pignoraciones bancarias requeridas por las entidades financieras en determinados préstamos, que deben estar vigentes mientras el préstamo hipotecario no sea cancelado. Tienen una duración de 12 meses y son renovables una vez vencidas.

d) Fianzas constituidas a largo plazo

El Grupo deposita el 90% del total de las fianzas constituidas en cada año en el organismo correspondiente según su ubicación, actualizándose el cálculo al final de cada año.

Fianzas Constituidas	30/06/2023	31/12/2022
Total	199.255	160.094

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(Expresadas en euros)

e) Periodificaciones:

También se periodifican gastos prepagados (seguros) e ingresos cobrados por anticipado.

Periodificaciones Activo (Euros)	30-jun-23	31-dic-22
Periodificación de Gastos Anticipados (Seguros)	42.038	-
Total Periodificaciones Activo (Euros)	42.038	

Periodificaciones Pasivo (Euros)	30-jun-23	31-dic-22
Ingresos cobrados por anticipado	233.850	-
Anticipos recibidos de clientes	84.900	-
Total Periodificaciones Pasivo (Euros)	318.750	

10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe recoge los saldos de las cuentas corrientes del Grupo, las cuales devengan tipos de interés de mercado. El saldo de las mismas a 30 de junio de 2023 es de 14.457.525 euros (31 de diciembre de 2022 es de 7.019.184 euros).

Con carácter general el Grupo mantiene su tesorería y activos líquidos en entidades financieras de nivel crediticio adecuado, no existiendo tesorería restringida.

11. CAPITAL, PRIMA DE EMISIÓN, ACCIONES PROPIAS Y GANANCIAS POR ACCIÓN

a) Capital y prima de emisión

El capital social y la prima de emisión a fecha de cada uno de los cierres es como sigue:

Euros	30-jun-23	31-dic-22
Capital social	78.352.654	78.352.654
Prima de emisión	13.311.000	13.311.000
TOTAL	91.663.654	91.663.654

El capital a cierre de ambos periodos asciende a 78.352.654 acciones de valor nominal 1 euro, se encuentra totalmente suscrito y desembolsado.

A cierre del primer semestre de 2023, la Sociedad dominante cuenta con 675 accionistas (818 accionistas, a cierre del ejercicio 2022). Del total de accionistas en ambos periodos, solamente uno de ellos con un porcentaje superior al 10%, y cuatro con un porcentaje entre 5% y el 10%. El conjunto de accionistas con un porcentaje superior al 5% de la Sociedad dominante representa menos del 47% del capital total.

De acuerdo con la información proporcionada, los principales accionistas de la Sociedad dominante con un porcentaje de participación directa o indirecta superior al 5% del capital social de la Sociedad dominante, son los siguientes:

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresadas en euros)**

Accionistas con participación superior al 5%	30-jun-23	31-dic-22
Ibervalles S.L.	24,22%	23,86%
Onchena S.L.	6,51%	6,51%
Aligrupo Business Opportunities	5,55%	5,55%
Almagro Capital Gestión S.L. (*)	5,38%	
Preventiva Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.	5,00%	5,00%
TOTAL	46,66%	40,92%

(*) Almagro Capital Gestión, S.L. ostenta una participación de 719.384 acciones que representan un 0,92% y la entidad AC Residencial, S.A. (cuyos activos están bajo gestión de Almagro Capital Gestión, S.L.) ostenta una participación de 3.495.677 acciones que representan un 4,46%.

Acciones propias

El detalle de acciones y participaciones propias en el patrimonio neto es el siguiente:

Acciones propias	Nº acciones	Euros	Valor Acciones
Saldo 1 de enero de 2022	199.677	199.978	1,00
Adquisiciones	495.140	683.817	1,38
Ventas	-110.412	-139.621	1,26
Saldo a 31 de diciembre de 2022	584.405	744.174	1,27
Adquisiciones	43.735	53.860	1,23
Ventas	-259.165	-327.065	1,26
Saldo a 30 de junio de 2023	368.975	470.969	1,28

A 30 de junio de 2023 la Sociedad dominante tiene 368.975 acciones en autocartera, adquiridas por un valor medio de 1,28€/acc., siendo su coste de adquisición de 470.969 euros (584.405 acciones en autocartera, adquiridas por un valor medio de 1,27€/acc., siendo su coste de adquisición de 744.174 euros a 31 de diciembre de 2022).

b) Reservas y resultado del ejercicio/periodo

Euros	30-jun-23	31-dic-22
Otras Reservas	-1.457.338	-1.457.338
Resultado del ejercicio	477.737	10.759.360
Resultados de ejercicios anteriores	35.345.283	24.796.433
TOTAL	34.365.682	34.098.455

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresadas en euros)
Resultados de ejercicios anteriores

Este capítulo incluye, exclusivamente, la acumulación del resultado consolidado del Grupo desde su fecha de constitución.

Reserva legal

La reserva legal debe ser dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

La Sociedad dominante ha dotado 23.390 euros de reserva legal, correspondientes al 10% del resultado del ejercicio 2022.

c) Valor neto de los activos por acción

El valor neto de los activos (NAV) del Grupo al cierre de 30 de junio de 2023 asciende a 125.558.367 (1,61€/acción), según se detalla a continuación:

NAV/Acción	30-jun-23	31-dic-22
Patrimonio Neto	125.558.367	125.017.935
Ajustes	-	-
NAV	125.558.367	125.017.935
Nº Acciones en circulación	77.983.679	77.768.249
NAV/Acción	1,61	1,61

e) Ganancias por acción
Resultado básico por acción

Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo el beneficio del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluidas las acciones propias.

Resultado diluido por acción

Las ganancias por acción diluidas se calculan ajustando el beneficio del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación por todos los efectos dilutivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales, es decir, como si se hubiera llevado a cabo la conversión de todas las acciones ordinarias potencialmente dilutivas.

La Sociedad dominante no tiene diferentes clases de acciones ordinarias potencialmente dilutivas por lo que no se ha calculado el resultado diluido por acción.



INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresadas en euros)

	30-jun-23	30-jun-22
Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante	477.737	6.984.550
Nº medio de acciones en circulación (acciones)	77.983.679	77.782.109
Resultado básico por acción	0,01	0,09

En relación con el cálculo de las ganancias por acción, no ha habido transacciones sobre las acciones ordinarias o acciones potenciales ordinarias entre la fecha de cierre de los estados financieros intermedios resumidos consolidados y la de formulación de los mismos que no se hayan tenido en cuenta en dichos cálculos para el período de seis meses comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de junio de 2023.

12. DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la distribución de los débitos y partidas a pagar es de la siguiente forma:

Euros	30-jun-23	31-dic-22
Deudas y partidas a pagar a largo plazo:	42.276.354	34.448.675
- Proveedores de inmovilizado	5.673.581	5.462.766
- Deuda con entidades de crédito	36.196.782	28.784.070
- Otros pasivos financieros	405.991	201.839
Deudas y partidas a pagar a corto plazo:	2.940.236	6.162.331
- Proveedores de inmovilizado	684.935	1.510.627
- Deuda con entidades de crédito	1.734.884	3.558.463
- Proveedores	11.216	254.823
- Acreedores varios	14.017	91.204
- Proveedores empresas vinculadas	-	596.780
- Otras deudas con las Administraciones Públicas	176.434	150.434
- Periodificaciones	318.750	-
Total débitos y partidas a pagar	45.216.590	40.611.006

El epígrafe "Fianzas" del balance consolidado recoge las fianzas otorgadas por los inquilinos de los inmuebles registrados en inversiones inmobiliarias (Nota 7).

El valor contable de las deudas y partidas a pagar del Grupo está denominado en euros.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(Expresadas en euros)

 a) Deudas con entidades de crédito

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 los saldos de este capítulo se corresponden con el saldo vivo de préstamos con garantía hipotecaria sobre determinados inmuebles de la Sociedad dominante, que se detallan a continuación:

Entidad	ID	Inicio	Años	30-jun-23	31-Dec-22
Sabadell	E10001	jul.-18	12	-	190.662
Bankinter	E10005	jun.-18	10	-	743.098
Bankinter	E10006	jul.-18	15	196.208	160.785
Santander	E10008	mar.-19	7	30.643	36.214
Sabadell	E10010	dic.-18	7	0	95.366
Sabadell	E10013	may.-19	7	(23)	228.806
Sabadell	E10014	feb.-19	7	113.296	133.870
Santander	E10015	mar.-19	7	93.304	110.268
Sabadell	E10016-E10024	sep.-19	7	208.363	239.527
Bankinter	E10026	mar.-19	15	409.720	429.656
Santander	E10027	sep.-19	7	46.429	53.572
Sabadell	E10028	sep.-19	7	241.013	277.061
BBVA	E10029	sep.-19	7	1.183.770	315.515
Sabadell	E10030	dic.-19	7	106.453	115.739
Bankinter	E10032	oct.-19	7	-	286.641
Sabadell	E10033	jun.-23	7	315.220	-
Santander	E10034	dic.-22	7	472.287	490.779
Andbank	E10035	ene.-22	8	391.656	411.834
	E10039				
	E10040				
	E10050				
	E10104				
	E10106				
Sabadell	E10107	may.-22	8	611.316	652.474
	E10109				
	E10111				
	E10112				
	E10113				
	E10114				
Bankinter	E10053	feb.-20	10	683.118	739.689
Santander	E10067	dic.-20	7	320.560	354.931
Santander	E10068	dic.-20	7	1.717.288	1.901.416
Santander	E10071	ene.-21	7	665.849	735.911
Santander	E10072	ene.-21	7	399.509	441.546
Santander	E10079	feb.-21	7	162.512	220.888
Bankinter	E10081	mar.-21	10	166.244	176.321
Bankinter	E10083	dic.-22	10	562.477	586.860
Sabadell	E10085	mar.-21	10	468.288	496.792
Bankinter	E10088	may.-21	10	866.776	936.630



INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(Expresadas en euros)

Entidad	ID	Inicio	Años	30-jun-23	31-Dec-22
Sabadell	E10093	ago.-21	7	138.668	151.930
Sabadell	E10094	ago.-21	7	119.130	130.524
Bankinter	E10095	oct.-21	10	177.571	187.536
Bankinter	E10097-98	ago.-21	10	424.201	448.523
Bankinter	E10123	sep.-19	10	332.546	351.012
Andbank	E10126	ene.-22	8	384.172	400.787
Bankinter	E10132	ene.-22	10	282.751	298.143
Bankinter	E10134	mar.-22	10	985.851	1.036.783
Bankinter	E10145	mar.-22	10	911.773	958.878
Bankinter	E10147	mar.-22	10	1.302.121	1.380.435
Abanca	E10149	feb.-22	8	208.069	224.982
Bankinter	E10150	jun.-22	10	2.033.267	2.131.429
Andbank	E10152	mar.-22	8	445.682	476.936
Pueyo	E10184	jun.-22	12	172.925	179.753
Pueyo	E10185	abr.-22	10	289.946	305.060
Andbank	E10189	abr.-22	8	689.223	736.927
Bankinter	E10190	mar.-22	10	1.242.570	1.306.765
BBVA	E10193	nov.-22	10	181.253	185.211
BBVA	E10198	nov.-22	10	157.249	160.682
Bankinter	E10200	mar.-23	10	891.651	-
Pueyo	E10201	jun.-22	12	205.841	213.969
Pueyo	E10202	jun.-22	12	127.677	132.719
Bankinter	E10205	nov.-22	10	667.294	696.525
Bankinter	E10216	mar.-23	10	290.047	-
Bankinter	E10222	nov.-22	10	690.591	720.843
BBVA	E10235	nov.-22	10	438.820	448.401
BBVA	E10236	nov.-22	10	195.031	199.289
BBVA	E10238	may.-23	10	680.774	-
Abanca	E10239	sep.-22	7	443.842	475.537
Bankinter	E10245	nov.-22	10	820.645	856.593
Bankinter	E10246	dic.-22	10	520.420	542.980
Santander	E10247	dic.-22	7	367.824	382.221
Bankinter	E10254	nov.-22	10	1.188.362	1.240.419
Bankinter	E10256	mar.-23	10	771.741	-
Bankinter	E10257	mar.-23	10	507.217	-
				29.719.022	28.524.643

Del total de préstamos del Grupo, 40 préstamos (18,8 M a junio 2023) se remuneran a un tipo de interés fijo, cuyo valor se encuentra comprendido en un rango de un 1,0% y un 2,90 % anual, dependiendo del préstamo. La cantidad de 19 préstamos (10,9 M a junio 2023) se remuneran a un tipo de interés variable (Euribor 6M - 12M).

Por su parte Almagro Barrio de Salamanca ha formalizado en 2022 una línea de crédito por un importe de 50.000.000 Euros. La línea se encuentra referenciada al Euribor 6M más un diferencial del 2,0% y al tenía un saldo dispuesto de 8.716.695 Euros a junio 2023 (4.324.923 Euros a diciembre 2022).

Adicionalmente al 30 de junio 2023 tenemos unos gastos activados de operaciones formalizadas de financiación por importe de 504.251 Euros.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023 (Expresadas en euros)

b) Proveedores de inmovilizado:

Este capítulo incluye los importes de compra diferidos pendientes de pago a los vendedores de los inmuebles que permanecen como inquilinos con contratos de arrendamiento a largo plazo. Si bien dichos importes están clasificados como Pasivos Financieros a coste amortizado, no se ha aplicado el método del tipo de interés efectivo para su valoración inicial y posterior reconocimiento, debido a que, de acuerdo con la NIC I, el efecto de su aplicación no es significativo.

c) Fianzas recibidas:

Se corresponde con el importe de las fianzas recibidas de inquilinos a fecha de cierre.

d) Acreedores varios:

El epígrafe de “Acreedores varios” incluye a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 los saldos a pagar derivados de la actividad ordinaria de explotación.

13. INGRESOS Y GASTOS

a) Ingresos por arrendamiento

La cifra de negocio del Grupo se ha generado íntegramente en España (72% de los inmuebles en Madrid, 21% en Barcelona y 7% resto de España).

	30/06/2023	30/06/2022
Importe neto de la cifra de negocios	1.506.151	976.229
Ingresos por arrendamiento	1.506.151	976.229

La totalidad de los ingresos por arrendamiento del Grupo corresponde a ingresos por arrendamiento de las inversiones inmobiliarias detalladas en la Nota 7.

b) Otros ingresos de explotación

La partida de otros ingresos de explotación recoge al 30 de junio de 2022 una subvención recibida por importe de 6.000 euros por contratación de personal.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresadas en euros)
c) Otros gastos de explotación y Gastos excepcionales

Gastos de Explotación	30/06/2023	30/06/2022
Reparaciones y conservación	269.132	123.613
Servicios profesionales independientes	1.228.332	1.474.807
Primas de seguros	29.120	61.862
Servicios bancarios y similares	26.315	4.493
Otros servicios	300	10.029
Suscripciones	-	-
Otros tributos	295.586	61.322
Ajuste negativo IVA	525.722	68.466
Publicidad, propaganda y RRPP	33.836	63.197
Sanciones no deducibles	-	-
Otros gastos	6.409	5.056
Suministros	23.187	8.449
Otros gastos de explotación	2.437.940	1.881.294
Gastos excepcionales	39.726	4.884
TOTAL	39.726	4.884

Dentro del epígrafe "Servicios de profesionales independientes, se incluyen 733.283 euros en concepto de Comisión de Gestión fija de la Sociedad Gestora Almagro Capital Gestión, S.L. (anteriormente denominada Orfila Management, S.L.) devengada durante el primer semestre del ejercicio 2023 (633.811 euros a cierre del primer semestre de 2022) (Ver Nota 17), así como la provisión de 457.408 de provisión de Bonus de comisión de gestión (614.379 euros a cierre del primer semestre de 2022).

El IVA no deducible se contabilizó hasta junio 2022 en la cuenta correspondiente según la naturaleza de cada gasto. A partir de enero 2023 se comenzó a contabilizar en una cuenta única correspondiente a este concepto, dentro del grupo de tributos (460k euros a junio 2023)

d) Personal

La gestión del Grupo se lleva a cabo por Almagro Capital Gestión, S.L. con la excepción del área de relación con inversores y de dos ordenanzas de inmuebles, contratados todos directamente por la Sociedad dominante:

	30/06/2023	30/06/2022
Sueldos y salarios	45.894	45.842
Seguridad Social a cargo de la empresa	8.341	8.093
Otros gastos sociales	-	-
Gastos de personal	54.235	53.935

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresadas en euros)

El detalle de las personas empleadas por el grupo distribuidas por categorías es el siguiente:

Número de personas empleadas al 30 de junio de 2023			
	Hombres	Mujeres	Total
Técnico Superior	-	1	1
Operarios/conserjes	1	1	2
Total	1	2	3

Nº medio de personas empleadas en el ejercicio	Nº medio de pers. con discapacidad >33% empleadas en el periodo
3	-
3	-

e) Resultado Financiero

Los gastos financieros incluyen los intereses devengados de los préstamos hipotecarios de la Sociedad dominante así como a las comisiones de los mismos (571.456 euros a 30 de junio 2023 y 229.550 euros a 30 de junio en 2022).

14. IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS Y SITUACIÓN FISCAL

Con efectos para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021, la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal modifica el apartado 4 del artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) establece una serie de novedades. En concreto, se introduce un gravamen especial del 15% sobre el importe del beneficio obtenido en el ejercicio que no se distribuya, en la parte que proceda de: a) rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades y, b) rentas que no deriven de la transmisión de activos aptos, una vez transcurrido el período de mantenimiento de tres años, que hayan sido acogidas al período de reinversión de tres años previsto en el artículo 6.1.b) de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Este gravamen especial tendrá la consideración de cuota del impuesto de sociedades y se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas u órgano equivalente. La autoliquidación e ingreso del gravamen se deberá efectuar en un plazo de dos meses desde el devengo.

Inspecciones fiscales

En virtud de la actual legislación, no se puede considerar que los impuestos han sido efectivamente liquidados hasta que las autoridades fiscales hayan revisado las declaraciones fiscales presentadas o hasta que haya transcurrido el periodo de prescripción de cuatro años.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente al balance y la cuenta de resultados intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023 (Expresadas en euros)

A 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022, el detalle de los derechos de cobro y las obligaciones de pago del Grupo con las Administraciones Públicas es el siguiente:

Deudas con las Administraciones Públicas	30/06/2023	31/12/2022
Deudores	7.972	28.231
Otros créditos con las Administraciones Públicas	7.972	28.231
Acreedores	176.434	150.434
Otras deudas con las Administraciones Públicas	176.434	150.434

Los saldos deudores de administraciones públicas corresponden a IVA soportado pendiente de liquidación. Los saldos acreedores corresponden a IVA repercutido pendiente de liquidación, retenciones de IRPF realizadas a personal y profesionales, así como las cuotas de la Seguridad Social retenidas a empleados.

15. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Pasivos contingentes y contingencias

El Grupo no tiene presentados avales ni compromisos de compra de activos fijos. No ha concedido créditos ni anticipos ni se han contraído obligaciones en materia de pensiones ni de seguros de vida con sus empleados y/o administradores.

16. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y OTRAS RETRIBUCIONES

El órgano de administración compuesto por las siguientes personas con los siguientes cargos:

- D. Juan Bautista Jordano Pérez - Presidente y Consejero.
- D. Enrique Isidro Rincón - Vicepresidente y Consejero.
- D. Luis de Ulíbarri San Vicente - Consejero.
- Ibervalles Socimi, S.A. - Consejero.
- Inverlo, S.L. - Consejero.
- Onchena S.L. - Consejero.
- Mutuality General de la Abogacía, Mutuality de Previsión Social a Prima Fija - Consejero.
- D. José María Martín Gavín - Consejero.
- D. Alvar Nelson Ortiz Cusnier - Consejero.
- D. Francisco López Posadas - Consejero.
- D. Juan Romaní Sancho - Secretario no Consejero.
- D. Luis Felipe de los Ríos Lorenzo - Vicesecretario no Consejero.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023 (Expresadas en euros)

a) Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

En la Junta General Extraordinaria del día 14 de diciembre de 2020 se aprobó en el ejercicio 2021 remunerar la posición de Presidente del Consejo de Administración, así como la de los Consejeros Ejecutivos (consejeros miembros de las comisiones delegadas). A cierre del primer semestre de 2023, el importe total devengado por estas remuneraciones ha ascendido a 105.630 euros (84.491 euros al 30 de junio de 2022).

La suma de dichas remuneraciones no puede exceder del 0.25% del último Net Asset Value (NAV) del Grupo aprobado.

Los Administradores no devengan sueldos ni dietas.

El Consejo de Administración lo componen seis representantes de los accionistas con mayor participación directa e indirecta, dos consejeros independientes y dos consejeros propuestos por la Sociedad Gestora (Almagro Capital Gestión, S.L.).

No se han devengado primas de seguro asociados a ninguno de los administradores ni existen anticipos o créditos asociados a los mismos.

A 30 de junio de 2023, no existe personal considerado como Alta Dirección de acuerdo a la siguiente definición:

- Ejercicio de funciones relativas a los objetivos generales de la Sociedad dominante: Planifica, dirige y controla las actividades de la Sociedad, de forma directa o indirecta.
- Llevar a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, sólo limitadas por los criterios e instrucciones directas del titular/titulares jurídicos de la Sociedad dominante o de los órganos superiores de gobierno y administración que representan a dichos titulares.
- Las decisiones clave de planificación, dirección y control de la Sociedad dominante, así como la toma de decisiones que afectan a las políticas económicas y estratégicas, son tomadas por el Consejo de Administración.

17. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

a) Operaciones con partes vinculadas

- Almagro Capital Gestión, S.L.

Almagro Capital Gestión, S.L. (anteriormente Orfila Management, S.L.) lleva a cabo la gestión del Grupo y es remunerada anualmente con un importe fijo y un importe variable sujeto al cumplimiento de determinados indicadores de funcionamiento del Grupo. El contrato de gestión con Almagro Capital Gestión, S.L. fue renovado en 2021 y la remuneración devengada corresponde a los nuevos términos del mismo.

Las operaciones con partes vinculadas a 30 de junio del 2023 y 2022 se corresponden con el devengo de dichas comisiones de gestión, de acuerdo con el siguiente detalle:

Comisión con Almagro Capital Gestión	30/06/2023	30/06/2022
Total	733.283	1.248.190
Comisión de Gestión - Fijo	733.283	633.811
Comisión de Gestión - Bonus	-	614.379

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresadas en euros)

- Senior Tech S.L.

Senior Tech S.L. presta servicios de intermediación en la compraventa de inmuebles para la Sociedad. Las operaciones con partes vinculadas a 30 de junio del 2023 y 2022 se corresponden con el devengo de dichas prestaciones de servicios de intermediación:

Senior Tech , S.L.	30/06/2023	30/06/2022
Total	-	383.539
Prestación de Servicios de Intermediación	-	383.539

- IRG10 Servicios Corporativos S.L.

IRG10 Servicios Corporativos presta servicios de consultoría en la implantación del ERP así como servicios de contabilidad.

Las operaciones con partes vinculadas a 30 de junio del 2023 y 2022 se corresponden con el devengo de dichas prestaciones de servicios:

IRG10 Servicios Corporativos , S.L.	30/06/2023	30/06/2022
Total	103.738	56.409
Consultoría Implantación ERP	30.000	-
Prestación de Servicios Contables	73.738	56.409

b) Proveedores Empresas Vinculadas

Los importes pendientes de pago a entidades vinculadas son como sigue:

Proveedores empresas vinculadas	30/06/2023	30/06/2022
Almagro Capital Gestión, S.L.	52.958	722.094
Senior Tech, S.L.	-	52.507
IRG10 Servicios Corporativos S.L.	14.758	6.268
Total	67.716	780.869

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023 (Expresadas en euros)

18. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI, LEY 11/2009, MODIFICADA CON LA LEY 16/2012 Y LA LEY 11/2021

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario y su posterior modificación en la Ley 16/2013 y la Ley 11/2021, 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, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y por la Ley 11/2021 de 9 de julio.

No es de aplicación.

- 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 0%, del 15% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

No es de aplicación.

- 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 0%, 15% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

La Sociedad dominante ha distribuido dividendos de 210.511 euros, con cargo al resultado del ejercicio 2022. ABS ha distribuido a la matriz al tipo de gravamen del 0%. 1.800 euros con cargo al resultado del ejercicio 2021.

- 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 0%, del 15% o del 19% o al tipo general.

No es de aplicación.

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

Fecha del acuerdo IPS; 14 de junio de 2023

Fecha del acuerdo ABS; 20 de junio de 2022

- 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.

Ver Anexo I.

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

Los indicados en el Anexo I, salvo los inmuebles E10003, E10035, E10051, E10065, E10086, E10087, E10096, E10118 adquiridos en nuda propiedad.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023**

(Expresadas en euros)

- 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, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

No es de aplicación.

A 30 de junio de 2023, los administradores de la Sociedad consideran que cumplen con todos los requisitos del régimen SOCIMI.

19. HECHOS POSTERIORES

Desde el 30 de junio de 2023 hasta la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados no se han producido hechos posteriores de relevancia que requieran ser desglosados en la presente Nota Explicativa.

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
 (Expresadas en euros)

ANEXO I:
Datos de los inmuebles propiedad del Grupo a 30 de junio de 2023:

El detalle de los datos de los inmuebles propiedad del Grupo a 30 de junio de 2023 es como sigue:

#	Ubicación	Localidad	Fecha de Compra	Tamaño m ²
EI0003	ARAPILES	Madrid	07/12/2017	150
EI0006	RECOLETOS	Madrid	30/07/2018	137
EI0007	CHOPERA	Madrid	14/09/2018	54
EI0008	LAVAPIÉS	Madrid	14/09/2018	66
EI0009	LAVAPIÉS	Madrid	14/09/2018	66
EI0011	CHUECA	Madrid	20/11/2018	100
EI0014	BERNABÉU	Madrid	01/02/2019	104
EI0015	CUATRO CAMINOS	Madrid	19/03/2019	152
EI0016	CUATRO CAMINOS	Madrid	20/03/2019	179
EI0017	CUATRO CAMINOS	Madrid	20/03/2019	35
EI0018	CUATRO CAMINOS	Madrid	20/03/2019	61
EI0019	CUATRO CAMINOS	Madrid	20/03/2019	58
EI0020	CUATRO CAMINOS	Madrid	20/03/2019	57
EI0021	CUATRO CAMINOS	Madrid	20/03/2019	58
EI0022	CUATRO CAMINOS	Madrid	20/03/2019	57
EI0023	CUATRO CAMINOS	Madrid	20/03/2019	58
EI0024	CUATRO CAMINOS	Madrid	20/03/2019	57
EI0025	CHUECA	Madrid	22/03/2019	40
EI0026	GOYA	Madrid	28/03/2019	304
EI0027	BARRIO DEL PILAR	Madrid	23/05/2019	106
EI0028	ALMAGRO	Madrid	31/05/2019	198
EI0029	ALMAGRO	Madrid	27/06/2019	306
EI0030	GUINDALERA	Madrid	10/07/2019	160
EI0033	VALLEHERMOSO	Madrid	25/09/2019	133
EI0034	VALLEHERMOSO	Madrid	03/10/2019	245
EI0035	IBIZA	Madrid	05/11/2019	289
EI0036	CUATRO CAMINOS	Madrid	11/12/2019	269

#	Ubicación	Localidad	Fecha de Compra	Tamaño m ²
E10037	CUATRO CAMINOS	Madrid	20/12/2019	116
E10038	CUATRO CAMINOS	Madrid	20/12/2019	116
E10039	CASTELLANA	Madrid	26/12/2019	51
E10041	CASTELLANA	Madrid	26/12/2019	37
E10042	PALOS DE MOGUER	Madrid	27/12/2019	56
E10043	PALOS DE MOGUER	Madrid	27/12/2019	77
E10044	EMBAJADORES	Madrid	27/12/2019	94
E10045	ARAPILES	Madrid	27/12/2019	164
E10046	ARAPILES	Madrid	27/12/2019	206
E10047	ARAPILES	Madrid	27/12/2019	231
E10048	ARAPILES	Madrid	27/12/2019	24
E10049	ARAPILES	Madrid	27/12/2019	26
E10050	CASTELLANA	Madrid	14/01/2020	51
E10051	SALAMANCA	Madrid	17/01/2020	66
E10052	RECOLETOS	Madrid	24/01/2020	114
E10053	GOYA	Madrid	06/02/2020	266
E10055	PUERTA BONITA	Madrid	25/02/2020	61
E10056	PUERTA BONITA	Madrid	25/02/2020	61
E10057	RIOS ROSAS	Madrid	27/12/2019	166
E10058	VALLEHERMOSO	Madrid	25/02/2020	228
E10059	IMPERIAL	Madrid	25/02/2020	157
E10060	IMPERIAL	Madrid	25/02/2020	127
E10061	MARROQUINA	Madrid	10/03/2020	94
E10062	PINAR DEL REY	Madrid	13/05/2020	65
E10065	VALDEACEDERAS	Madrid	20/11/2020	72
E10066	PALOS DE MOGUER	Madrid	30/11/2020	63
E10067	CUZCO	Madrid	04/12/2020	228
E10068	NUEVA ESPAÑA	Madrid	17/12/2020	768
E10069	SAN FERMÍN	Madrid	21/12/2020	90
E10070	SOL	Madrid	21/12/2020	68
E10071	JERÓNIMOS	Madrid	08/01/2021	238
E10072	GOYA	Madrid	20/01/2021	179
E10073	PALACIO	Madrid	12/02/2021	25
E10074	PALACIO	Madrid	12/02/2021	206
E10075	PALACIO	Madrid	12/02/2021	181
E10076	PALACIO	Madrid	12/02/2021	192
E10077	PALACIO	Madrid	12/02/2021	196
E10078	PALACIO	Madrid	12/02/2021	255
E10079	BERNABÉU	Madrid	22/02/2021	100
E10080	VENTAS	Madrid	03/03/2021	87
E10081	LISTA	Madrid	05/03/2021	84
E10082	LAS ACACIAS	Madrid	10/03/2021	131
E10083	CHUECA	Madrid	15/03/2021	274
E10084	CONCEPCIÓN	Madrid	15/03/2021	84
E10085	FUENTE DEL BERRO	Madrid	18/03/2021	325

#	Ubicación	Localidad	Fecha de Compra	Tamaño m²
EI0086	RECOLETOS	Madrid	25/03/2021	223
EI0087	VALLEHERMOSO	Madrid	07/04/2021	101
EI0088	CASTELLANA	Madrid	22/04/2021	337
EI0089	ALMAGRO	Madrid	21/09/2021	60
EI0091	JERÓNIMOS	Madrid	10/09/2021	164
EI0092	HUERTAS	Madrid	21/09/2021	142
EI0093	CIUDAD JARDÍN	Madrid	06/05/2021	90
EI0094	VALLEHERMOSO	Madrid	06/05/2021	89
EI0095	PACÍFICO	Madrid	21/05/2021	140
EI0096	PRINCESA	Madrid	31/05/2021	404
EI0097	RECOLETOS	Madrid	01/06/2021	82
EI0098	RECOLETOS	Madrid	01/06/2021	82
EI0099	PACÍFICO	Madrid	16/06/2021	99
EI0100	LISTA	Madrid	16/06/2021	62
EI0102	IBIZA	Madrid	16/06/2021	86
EI0103	IBIZA	Madrid	16/06/2021	101
EI0104	MARROQUINA	Madrid	25/06/2021	92
EI0105	MARROQUINA	Madrid	25/06/2021	92
EI0106	MARROQUINA	Madrid	25/06/2021	92
EI0107	MARROQUINA	Madrid	25/06/2021	92
EI0108	MARROQUINA	Madrid	25/06/2021	92
EI0109	MARROQUINA	Madrid	25/06/2021	90
EI0111	MARROQUINA	Madrid	25/06/2021	89
EI0112	MARROQUINA	Madrid	25/06/2021	92
EI0113	MARROQUINA	Madrid	25/06/2021	92
EI0114	MARROQUINA	Madrid	25/06/2021	90
EI0115	TRAFALGAR	Madrid	25/06/2021	40
EI0116	TRAFALGAR	Madrid	25/06/2021	40
EI0117	IBIZA	Madrid	16/07/2021	118
EI0118	GAZTAMBIDE	Madrid	21/07/2021	126
EI0119	VALDECABAÑAS	Boadilla del Monte	23/07/2021	512
EI0120	ACACIAS	Madrid	04/08/2021	86
EI0121	ATALAYA	Madrid	30/08/2021	170
EI0122	SALAMANCA	Madrid	13/09/2021	50
EI0123	ST GERVASY - GALVANY	Barcelona	23/09/2021	274
EI0124	NUEVA ESPAÑA	Madrid	13/09/2021	51
EI0125	C NACIONES - CORRA.	Madrid	08/10/2021	54
EI0126	ARAVACA	Madrid	07/10/2021	239
EI0127	GAZTAMBIDE	Madrid	15/10/2021	50
EI0128	GAZTAMBIDE	Madrid	15/10/2021	65
EI0130	ARAPILES	Madrid	22/10/2021	131
EI0131	ARAVACA	Madrid	22/10/2021	72
EI0132	EL VISO	Madrid	08/11/2021	393
EI0134	EL VISO	Madrid	22/11/2021	334
EI0135	FUENTELARREINA	Madrid	25/11/2021	210
EI0136	BARRIO DEL PILAR	Valencia	26/11/2021	111



#	Ubicación	Localidad	Fecha de Compra	Tamaño m ²
E10137	DT. EL PLA DEL REAL	Valencia	26/11/2021	212
E10138	ESQUERRA EIXAMPLE	Barcelona	29/11/2021	91
E10139	ESQUERRA EIXAMPLE	Barcelona	29/11/2021	85
E10140	ESQUERRA EIXAMPLE	Barcelona	29/11/2021	91
E10141	ESQUERRA EIXAMPLE	Barcelona	29/11/2021	84
E10142	ESQUERRA EIXAMPLE	Barcelona	29/11/2021	91
E10143	VALLCARCA I ELS PENI	Barcelona	29/11/2021	203
E10144	SANT GERVASI GALVANI	Barcelona	29/11/2021	115
E10145	CASTELLANA	Madrid	25/11/2021	331
E10146	CASTELLANA	Madrid	25/11/2021	334
E10147	CASTELLANA	Madrid	25/11/2021	332
E10148	CASTELLANA	Madrid	25/11/2021	33
E10149	GUINDALERA	Madrid	01/12/2021	170
E10150	ALMAGRO	Madrid	09/12/2021	626
E10151	RIO REAL	Marbella	09/12/2021	97
E10152	GOYA	Madrid	16/12/2021	280
E10155	GUINDALERA	Madrid	23/12/2021	87
E10156	PALOS DE MOGUER	Madrid	30/12/2021	94
E10157	PALOS DE MOGUER	Madrid	30/12/2021	93
E10158	PUERTA DEL ANGEL	Madrid	30/12/2021	65
E10160	DELICIAS	Madrid	30/12/2021	67
E10161	EMBAJADORES	Madrid	30/12/2021	122
E10164	BARRI DEL CARMEL	Barcelona	30/12/2021	106
E10165	Sant Martí de Provençals	Barcelona	30/12/2021	86
E10167	FUENTE DEL BERRO	Madrid	30/12/2021	92
E10168	SAGRERA	Barcelona	30/12/2021	66
E10169	VILA DE GRACIA	Barcelona	30/12/2021	52
E10172	LA ARENA	Gijón	30/12/2021	99
E10173	LA ARENA	Gijón	30/12/2021	99
E10175	LA ARENA	Gijón	30/12/2021	92
E10176	LA ARENA	Gijón	30/12/2021	77
E10177	LA ARENA	Gijón	30/12/2021	99
E10178	LA ARENA	Gijón	30/12/2021	99
E10179	CHUECA	Madrid	30/12/2021	94
E10180	PACÍFICO	Madrid	30/12/2021	64
E10181	LA ARENA	Madrid	30/12/2021	69
E10182	SANTS	Barcelona	30/12/2021	55
E10183	LAS LOMAS	Boadilla del Monte	19/01/2022	695
E10184	MEDIA LEGUA	Madrid	26/01/2022	136
E10185	GAZTAMBIDE	Madrid	01/02/2022	283
E10186	ESTRELLA	Madrid	02/02/2022	142
E10187	ELPUTXETIELFARRO	Barcelona	04/02/2022	118
E10188	EIXAMPLE	Barcelona	04/02/2022	105
E10189	ARAVACA	Pozuelo	03/02/2022	654
E10190	CASTELLANA	Madrid	09/02/2022	446

#	Ubicación	Localidad	Fecha de Compra	Tamaño m²
EI0191	RECOLETOS	Madrid	02/03/2022	91
EI0192	PRINCESA	Madrid	04/03/2022	55
EI0193	CASTILLA	Madrid	08/03/2022	124
EI0194	GAZTAMBIDE	Madrid	29/03/2022	336
EI0195	TRAFALGAR	Madrid	31/03/2022	60
EI0196	TRAFALGAR	Madrid	31/03/2022	64
EI0197	EL POBLE	Barcelona	06/04/2022	97
EI0198	PEÑAGRANDE	Alcobendas	08/04/2022	110
EI0199	VENTAS	Madrid	07/04/2022	121
EI0200	CASTILLA	Madrid	18/04/2022	283
EI0201	CHOPERA	Madrid	22/04/2022	130
EI0202	EL VISO	Madrid	26/04/2022	78
EI0203	LISTA	Madrid	11/05/2022	83
EI0204	PACÍFICO	Madrid	12/05/2022	52
EI0205	CUATRO CAMINOS	Madrid	17/05/2022	281
EI0206	EIXAMPLE	Barcelona	18/05/2022	83
EI0207	EIXAMPLE	Barcelona	18/05/2022	83
EI0208	EIXAMPLE	Barcelona	18/05/2022	83
EI0209	EIXAMPLE	Barcelona	18/05/2022	98
EI0210	EIXAMPLE	Barcelona	18/05/2022	85
EI0211	EIXAMPLE	Barcelona	18/05/2022	83
EI0212	EIXAMPLE	Barcelona	18/05/2022	83
EI0213	EIXAMPLE	Barcelona	18/05/2022	85
EI0214	EIXAMPLE	Barcelona	18/05/2022	92
EI0215	CASCO VIEJO	Bilbao	17/05/2022	127
EI0216	EIXAMPLE	Barcelona	23/05/2022	92
EI0217	EIXAMPLE	Barcelona	23/05/2022	158
EI0218	EIXAMPLE	Barcelona	23/05/2022	159
EI0220	EIXAMPLE	Barcelona	23/05/2022	70
EI0222	SANT GERVAZI GALVANI	Barcelona	07/06/2022	349
EI0223	SAINT MARTI DE PROVENÇAIS	Barcelona	08/06/2022	74
EI0224	SAINT MARTI DE PROVENÇAIS	Barcelona	08/06/2022	84
EI0225	SAINT MARTI DE PROVENÇAIS	Barcelona	08/06/2022	92
EI0226	SAINT MARTI DE PROVENÇAIS	Barcelona	08/06/2022	92
EI0227	SAINT MARTI DE PROVENÇAIS	Barcelona	08/06/2022	76
EI0228	SAINT MARTI DE PROVENÇAIS	Barcelona	08/06/2022	92
EI0229	SAINT MARTI DE PROVENÇAIS	Barcelona	08/06/2022	87
EI0230	SAINT MARTI DE PROVENÇAIS	Barcelona	08/06/2022	105
EI0231	SAINT MARTI DE PROVENÇAIS	Barcelona	08/06/2022	65
EI0232	ENSANCHE	Barcelona	08/06/2022	144
EI0233	ENSANCHE	Barcelona	08/06/2022	147
EI0234	FUENTE DEL BERRO	Madrid	15/06/2022	148
EI0235	EIXAMPLE	Barcelona	29/06/2022	263
EI0236	ESQUERRA EIXAMPLE	Barcelona	27/06/2022	144
EI0237	LES CORTS	Barcelona	27/06/2022	75
EI0238	SARRIA	Barcelona	27/06/2022	178
EI0239	PEÑAGRANDE	Madrid	30/06/2022	494
EI0240	GOYA	Madrid	30/06/2022	120

#	Ubicación	Localidad	Fecha de Compra	Tamaño m²
E10241	PALOS DE MOGUER	Madrid	06/07/2022	70
E10242	LA RIBERA	Barcelona	06/07/2022	50
E10243	PLAYA BAJADILLA	MARBELLA	11/07/2022	498
E10244	ESQUERRA EIXAMPLE	Barcelona	12/07/2022	106
E10245	RECOLETOS	Madrid	18/07/2022	226
E10246	SARRIA	Barcelona	20/07/2022	180
E10247	FUENTELARREINA	Madrid	25/07/2022	216
E10248	LAS ARENAS - CENTRO	Guecho	13/09/2022	109
E10249	ESQUERRA EIXAMPLE	Barcelona	21/09/2022	92
E10250	PLAYA BAJADILLA	MARBELLA	26/09/2022	56
E10251	PLAYA BAJADILLA	MARBELLA	26/09/2022	73
E10252	RECOLETOS	Madrid	18/10/2022	111
E10253	EL PUTXET I EL FARRO	Barcelona	20/10/2022	163
E10254	NUEVA ESPAÑA	Madrid	10/11/2022	226
E10255	AMARA ZAHARRA-	San Sebastián	13/12/2022	114
E10256	ST GERVASY - GALVANY	Barcelona	20/12/2022	256
E10257	VALLEHERMOSO	Madrid	01/02/2023	199
E10258	LOS REMEDIOS	Sevilla	22/02/2023	339
E20003	EIXAMPLE	Barcelona	31/10/2022	182
E20004	SALAMANCA	Madrid	22/11/2022	80
E20005	CASTILLA	Madrid	22/11/2022	120
E20006	EMBAJADORES	Madrid	23/11/2022	109
E20007	UNIVERSIDAD	Madrid	25/11/2022	153
E20008	UNIVERSIDAD	Madrid	25/11/2022	133
E20009	EL VISO	Madrid	28/11/2022	197
E20010	DELICIAS	Madrid	01/12/2022	70
E20011	SARRIA	Barcelona	19/12/2022	129
E20012	SANT GERVASI GALVANI	Barcelona	19/12/2022	88
E20013	SARRIA	Barcelona	20/12/2022	80
E20014	RIOS ROSAS	Madrid	23/12/2022	135
E20015	GAZTAMBIDE	Madrid	30/12/2022	132
E20016	GOYA	Madrid	24/01/2023	121
E20017	MIRASIERRA	Madrid	14/02/2023	98
E20018	VALLEHERMOSO	Madrid	28/04/2023	49
E20019	GUINDALERA	Madrid	14/06/2023	149
E20020	EL LIMONAR	Málaga	27/06/2023	200
E20021	EL VISO	Madrid	28/06/2023	131
E20022	HISPANOAMERICA	Madrid	30/06/2023	105
E20023	SALAMANCA	Madrid	13/07/2023	90



El Consejo de Administración de la Sociedad INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. en fecha 4 de octubre de 2023, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

D. Juan Bautista Jordano Pérez
Presidente y Consejero

INVERLO, S.L.
D^a. Luisa Roselló Cowell
Consejera

D. Enrique Isidro Rincón
Vicepresidente y Consejero

D. Luis de Ulibarri San Vicente
Consejero

IBERVALLES, S.A.
D. José Miguel Isidro Rincón
Consejero

D. José María Martín Gavín
Consejero

ONCHENA S.L.
D. Rafael Canales Abaitua
Consejero

D. Alvar Nelson Ortiz Cusnier
Consejero

Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad
de Previsión Social a Prima Fija
D. Enrique Sanz Fernández-Lomana
Consejero

D. Francisco López Posadas
Consejero





INVERSA PRIME SOCIMI, S.A.

Información Financiera de carácter individual (Balance intermedio y cuenta de Pérdidas y Ganancias Intermedia) correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023



INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
**FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023**

ACTIVO	PGC	PGC
	30-Jun.-23	31-Dic.-22
Activo No Corriente	109.953.469	111.770.256
Inmovilizado Intangible	66.522	41.520
Aplicaciones Informáticas	79.957	49.957
Aplicaciones Informáticas (Amortización Acumulada)	(13.435)	(8.437)
Inmovilizado Material	37.312	25.038
Mobiliario	40.603	26.621
Inmovilizado Material (Amortización Acumulada)	(3.291)	(1.584)
Inversiones inmobiliarias	82.673.977	92.316.230
Terrenos	62.475.639	69.750.143
Construcciones (Coste)	20.929.459	23.237.615
Construcciones (Amortización Acumulada)	(760.576)	(674.673)
Total construcciones	20.168.882	22.562.942
Construcciones en curso	29.456	3.145
Inversiones en empr. del grupo y asoc. a largo plazo	26.547.710	18.796.710
Instrumentos de patrimonio	26.547.710	18.796.710
Inversiones financieras a largo plazo	627.948	590.759
Fianzas constituidas a largo plazo	193.948	156.759
Imposiciones a largo plazo	434.000	434.000
Activo Corriente	13.160.669	9.191.493
Existencias	74.169	73.593
Anticipo a proveedores	74.169	73.593
Deudores	78.056	88.404
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	70.357	60.352
Otros créditos con las Administraciones Públicas	7.699	28.052
Inversiones en empr. del grupo y asoc. a corto plazo	(1.477.360)	1.393.708
Créditos a empresas del Grupo	(1.477.360)	1.393.708
Inversiones financieras a corto plazo	640.950	648.912
Otros activos financieros	42.038	-
Imposiciones a corto plazo	598.912	648.912
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	13.844.854	6.986.876
Tesorería	13.844.854	6.986.876
TOTAL ACTIVO	123.114.139	120.961.749

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
**FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
 CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023**

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	PGC	
	30-Jun.-23	31-Dic.-22
Patrimonio Neto	87.541.213	84.874.655
Capital social	78.352.654	78.352.654
Prima de Emisión	13.311.000	13.311.000
Reservas y resultados de ejercicios anteriores	(6.255.335)	(6.278.726)
Acciones o Participaciones Propias	(470.969)	(744.174)
Resultado del ejercicio	2.605.863	233.901
Pasivo No Corriente	33.178.009	30.249.626
Deudas a Largo Plazo	32.686.723	29.711.837
Deuda con entidades de crédito	27.819.372	24.825.218
Proveedores de inmovilizado	4.572.789	4.697.704
Fianzas recibidas	294.561	188.915
Periodificaciones	491.286	537.789
Periodificaciones a largo plazo	491.286	537.789
Pasivo Corriente	2.392.916	5.837.468
Deudas a Corto Plazo	2.385.516	4.906.797
Deuda con entidades de crédito	1.734.884	3.558.463
Deuda con empresas del grupo	-	-
Proveedores de inmovilizado	565.732	1.348.334
Periodificaciones	84.900	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.400	930.671
Proveedores	(131.645)	249.536
Acreedores varios	(32.461)	70.384
Proveedores empresas vinculadas	-	462.178
Otras deudas con las administraciones públicas	171.506	148.573
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	123.114.139	120.961.749

INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	PGC	PGC
	30-Jun.-23	30-Jun.-22
Importe neto de la cifra de negocios	1.122.175	973.529
Ingresos por arrendamiento	1.122.175	967.529
Otros Ingresos de la explotación	-	6.000
Gastos de personal	(54.235)	(53.935)
Sueldos y salarios	(45.894)	(45.842)
Cargas sociales	(8.341)	(8.093)
Otros gastos de la explotación	(2.243.870)	(1.727.506)
Servicios exteriores	(1.954.409)	(1.597.838)
Tributos	(289.461)	(129.668)
Otros resultados	(19.153)	(4.884)
Resultados excepcionales	(19.153)	(4.884)
Variación en el valor razonable de las invers. inmobiliarias	-	-
Deterioro y rdo. por enajenaciones de Inmov.	4.396.491	-
Resultados por enajenaciones	4.396.491	-
Amortización del inmovilizado	(220.698)	(185.410)
Resultado de explotación	2.980.711	(998.206)
Resultado Financiero	(374.848)	(227.747)
Ingresos financieros	0	1.803
Gastos financieros	(374.848)	(229.550)
Resultado antes de impuestos	2.605.863	(1.225.953)
Impuesto sobre el beneficio	-	-
Resultado del ejercicio	2.605.863	(1.225.953)

Anexo I

CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD INVERSA PRIME SOCIMI, S.A.

En Madrid, a 4 de octubre de 2023, D. Juan Romaní Sancho, en mi condición de Secretario no Consejero de INVERSA PRIME SOCIMI, S.A.

CERTIFICO

- I. Que tal y como consta en acta de la Sociedad, a las 16.00 horas del día 4 de octubre de 2023, asistiendo la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de INVERSA PRIME SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”), se celebró reunión de dicho órgano, la cual fue debidamente convocada en tiempo y forma por el secretario no consejero, siguiendo instrucciones del Sr. Presidente del Consejo de Administración.
- II. Que actuó como presidente de la reunión el Sr. Presidente D. Juan Bautista Jordano Pérez, y como secretario de la reunión el Secretario no Consejero del Consejo de Administración, Juan Romaní Sancho.
- III. Que dado que la totalidad de los consejeros se encontraban presentes, representados o debidamente conectados por sistemas que permiten el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto, todo ello en tiempo real, de conformidad con lo previsto en los estatutos de la Sociedad, el Presidente declaró la reunión del Consejo de Administración válidamente constituida.
- IV. Que la información soporte de la reunión se remitió por correo electrónico con anterioridad a la celebración de la reunión.
- V. Que al cumplirse los requisitos legales y estatutarios, el presidente declaró válidamente constituido el Consejo de Administración y abierta la sesión.
- VI. Que tras la deliberación de los asuntos contenidos en el Orden del Día, se adoptaron por unanimidad de los consejeros presentes o representados, entre otros, los siguientes acuerdos que a continuación se señalan de forma extractada del Acta de la Sesión de la cual este es su certificado literal (y sin que los omitidos por irrelevantes a estos efectos afecten a la validez de los transcritos):

“ACUERDOS

“PRIMERO.- Formulación de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2023, tanto individuales como consolidados.

Formular los estados financieros intermedios de la Sociedad cerrados a 30 de junio de 2023, tanto individuales como consolidados, copia de los cuales queda incorporada como Anexo I.”

Asimismo **CERTIFICO:**

- I. Que en el Acta original del Consejo consta la firma del Presidente y Secretario de la reunión, acta que fue aprobada por unanimidad de los consejeros al finalizar la reunión.
- II. Que dado que la mayoría de los consejeros estaban conectados por medios telemáticos a la reunión, los estados financieros a 30 de junio de 2023, individuales y consolidadas de la Sociedad, adjuntos como Anexo I y firmados por el Secretario, que fueron formuladas por unanimidad de los consejeros, no pudieron ser firmadas, sin que la falta de firma de las cuentas por los consejeros se deba, por tanto, a una disconformidad con las mismas.

Y para que conste a los efectos legales oportunos expido la presente certificación, en mi calidad de Secretario no Consejero del Consejo de Administración de la sociedad INVERSA PRIME SOCIMI, S.A., con el VºBº del Presidente del Consejo de Administración, en el lugar y fecha anteriormente indicados.

V.º B.º Presidente



D. Juan Bautista Jordano Pérez

Secretario no consejero



D. Juan Romaní Sancho