

27 de octubre de 2023

Ibervalles SOCIMI, S.A. (en adelante “**Ibervalles**”, la “**Sociedad**” o la “**Compañía**”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 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 de BME MFT Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, (en adelante “BME Growth”) pone en su conocimiento la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Sociedad publica la siguiente información correspondiente al semestre terminado el 30 de junio de 2023.

- Informe de revisión limitada correspondiente a los estados financieros intermedios resumidos consolidados referidos al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023.
- Estados financieros intermedios resumidos consolidados referidos al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023.
- Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias individuales de Ibervalles SOCIMI S.A., del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023.

Esta comunicación de otra información relevante que se publica en la página web del Mercado se encuentra también a disposición del público en la página web de la Sociedad (www.ibervalles.com).

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

Atentamente,
Inés Fernández Moreno
Secretario no Consejero del Consejo de Administración
Ibervalles SOCIMI, S.A.



Ibervalles SOCIMI, S.A.
y sociedades dependientes

Informe de revisión
Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
Correspondientes al periodo de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2023



Informe de revisión de estados financieros intermedios resumidos consolidados

A los accionistas de Ibervalles SOCIMI, S.A.:

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos de Ibervalles SOCIMI (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance al 30 de junio de 2023, la cuenta de resultados, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, 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 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
26 de octubre de 2023

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2023 Núm. 01/23/20719
SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

Ibervalles SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

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

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.** Inversiones consolidadas por el método de la participación.
- 9.** Análisis de instrumentos financieros.
- 10.** Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.
- 11.** Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- 12.** Capital, prima de emisión, acciones propias y ganancias por acción.
- 13.** Débitos y partidas a pagar.
- 14.** Ingresos y gastos.
- 15.** Impuesto sobre las ganancias y situación fiscal.
- 16.** Provisiones y contingencias.
- 17.** Consejo de Administración y otras retribuciones.
- 18.** Operaciones con partes vinculadas.
- 19.** Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012 y Ley 11/2021
- 20.** Hechos posteriores.



**BALANCE INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO
A 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresado en miles de euros)**

ACTIVO	Nota	30/06/2023	31/12/2022
Activo No Corriente		306.528	298.537
Inmovilizado Intangible	5	26	12
Inmovilizado material	6	304	276
Mobiliario		106	85
Equipos informáticos		11	7
Elementos de transporte		187	184
Inversiones inmobiliarias	7	267.194	261.002
Inversiones contab. por el método de la particip.	8	30.513	30.157
Inversiones financieras no corrientes	9	6.698	5.751
Fianzas y depósitos constituidos	9	1.440	986
Activos por impuestos diferidos	15	353	353
Activo corriente		21.119	24.534
Administraciones Públicas	15	894	681
Clientes y deudores varios	9,1	484	787
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	19.741	23.066
TOTAL ACTIVO		327.647	323.071

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	30/06/2023	31/12/2022
Patrimonio Neto		240.049	234.771
Patrimonio neto atribuible a la Soc. Dominante	12	225.588	220.337
Capital social		38.478	38.478
Prima de emisión		141.646	141.646
Acciones Propias		(100)	(100)
Reservas y resultados de ejercicios anteriores		41.572	29.889
Variación del valor razonable del derivado		446	(197)
Rdo. del ejercicio atribuib. a la Sociedad Dominante		3.547	10.621
Participaciones no dominantes	12	14.461	14.434
Pasivo no corriente		80.207	81.323
Deudas con entidades de crédito	9,13	69.855	71.368
Fianzas y depósitos recibidos	9,13	3.159	2.665
Pasivos por impuestos diferidos	15	7.193	7.290
Pasivo corriente		7.391	6.977
Deudas con entidades de crédito	9,13	3.177	3.576
Fianzas y depósitos recibidos	9,13	4	4
Proveedores y acreedores varios	9,13	3.462	3.154
Administraciones Públicas	15	748	243
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		327.647	323.071

Las Notas 1 a 20 descritas en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2023.



**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA RESUMIDA
CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO
EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresada en miles de euros)**

	Nota	30/06/2023	30/06/2022
Importe neto de la cifra de negocios	14	6.041	3.157
Ingresos por arrendamientos		5.959	3.107
Ingresos por prestación de servicios		82	50
Var. del valor razonable de las inversiones inmobili	7	1.356	848
Gastos de explotación		(3.067)	(2.755)
Gastos de Personal	14	(630)	(781)
Servicios exteriores	14	(2.017)	(1.789)
Tributos	14	(402)	(303)
Otros gastos de explotación	14	-	48
Resultados por enajenación de activos y excepcionales	7	8	89
Dotación amortización	5,6	(26)	(19)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		4.330	1.250
PARTIC. EN RTDOS. EN SOC. CONS. MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	8	17	1.924
RESULTADO POR ENAJ. DE PARTICIP. CONSOLID.	8	-	-
RESULTADO FINANCIERO		(870)	(429)
Ingresos financieros	14	367	74
Gastos financieros	14	(1.236)	(503)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		3.477	2.725
Impuesto de Sociedades	15	97	(16)
RESULTADO NETO CONSOLIDADO		3.574	2.729
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante		3.547	2.570
Resultado atribuido a socios externos		27	159
Resultado básico por acción (Euros)		0,09	0,10
Resultado diluido por acción (Euros)		0,09	0,10

Las Notas 1 a 20 descritas en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2023.



**ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO
CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023 (Expresado en miles de euros)**

**A) ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO
CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023**

ESTADO DE RESULTADO GLOBAL	Nota	30/06/2023	30/06/2022
Resultado Neto Consolidado		3.574	2.729
Ganancias / (Pérdidas) en la valoración de activos financieros con cambios en otro rdb. global del período	9	1.705	(440)
Efecto impositivo		-	(46)
Total Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto consolidado		1.705	(486)
Transferencias a la cuenta de resultados consolidada		-	-
Total transferencias a la cuenta de resultados consolidada		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS		5.279	2.243
<hr/>			
Total Ingresos y gastos reconocidos atribuidos a la Sociedad Dominante		5.252	2.084
Total ingresos y gastos reconocidos atribuidos a socios externos		27	159

Las Notas 1 a 20 descritas en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2023.



IBERVALLES 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 miles de euros)

A) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023 (Expresado en miles euros)

	Capital (Nota 12)	Prima de Emisión (Nota 12)	Ganancias acumuladas y Otras reservas (Nota 12)	Autocartera	R.d.o.del ejercicio	Variación del Valor Razonable del Derivado	Patrimonio neto atribuible a la Sociedad Dominante	Participac.no dominantes	TOTAL
SALDO 1 DE ENERO DE 2022	31.476	11.007	20.350	-	10.962	(239)	144.104	14.344	201.190
Resultado neto consolidado	-	-	-	-	10.621	-	10.621	59	10.709
Otro resultado global del periodo	-	-	(1.164)	-	-	(197)	(1.361)	-	(1.361)
Total de Ingresos y gastos reconocidos	-	-	(1.164)	-	10.621	(197)	9.260	89	9.348
Distribución del resultado	-	-	10.962	-	(10.962)	-	-	-	-
Aumentos de capital	11.804	53.559	-	-	-	-	65.363	-	65.363
Autocartera	-	-	-	(100)	-	-	(100)	-	(100)
Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio neto	11.804	53.559	10.962	(100)	(10.962)	-	65.263	-	65.263
SALDO 30 DE ENERO DE 2023	43.280	64.566	31.312	(100)	10.000	(197)	209.367	14.443	298.799
SALDO 1 DE ENERO DE 2023	38.476	11.007	10.144	100	10.431	(44)	209.337	14.415	254.477
Resultado neto consolidado	-	-	-	-	3.547	-	3.547	27	3.573
Otro resultado global del periodo	-	-	803	-	-	902	1.705	-	1.705
Total de Ingresos y gastos reconocidos	-	-	803	-	3.547	902	5.252	27	5.279
Distribución del resultado	-	-	10.621	-	(10.621)	-	-	-	-
Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio neto	-	-	10.621	-	(10.621)	-	-	-	-
SALDO 30 DE JUNIO DE 2023	38.476	11.007	41.937	100	3.547	902	215.119	14.442	260.069

Las Notas 1 a 20 descritas en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2023.



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Expresado en miles de euros)

		30/06/2023	30/06/2022
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		3.814	7.775
Resultado neto consolidado		3.574	2.728
Ajustes al resultado		(974)	(2.308)
- Dotación a la amortización	5,6	26	19
- Variación en el valor razonable de inversiones inmobiliarias	7	(1.356)	(848)
- Participación en rtdos. Sociedades Consol. Método Participación	8	(17)	(1.924)
- Gastos financieros	14	1.236	503
- Ingresos financieros	14	(367)	(74)
- Impuesto de Sociedades	15	(97)	16
Cambios en el fondo de maniobra		814	7.304
- Administraciones Públicas, cuentas a cobrar	15	(213)	72
- Administraciones Públicas, cuentas a pagar	15	505	(132)
- Clientes y deudores varios	10	305	(533)
- Proveedores y acreedores varios	13	308	1.131
- Otros activos y pasivos financieros corrientes	9	(33)	7.005
- Otros activos y pasivos financieros no corrientes	9	(57)	(189)
Cobros / (Pagos) Impuesto de Sociedades		15	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(5.260)	(59.846)
- Inversiones inmobiliarias e inmovilizado	5, 6, 7	-	(32.639)
- Reformas de inmuebles y adquisición de inmovilizado	5, 6, 7	(4.904)	(1.513)
- Salida de caja neta en la adquisición de negocios		-	(24.469)
- Caja incorporada de sociedades dependientes adquiridas		-	(14)
- Adquisición de acciones propias	12	-	(100)
- Adquisición de participaciones sociedades Método Participación	8	(356)	(1.111)
- Enajenación de participaciones sociedades Método Participación	8	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(1.879)	17.892
Instrumntos de patrimonio		-	-
- Ampliaciones de capital		-	-
Instrumntos de pasivo financiero		(1.879)	17.892
- Suscripción deudas con entidades de crédito	9	-	19.754
- Devolución deudas con entidades de crédito	9	(1.349)	(1.505)
- Cobro de intereses	14	33	74
- Pago de intereses	9	(564)	(431)
AUMENTO O DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES		(3.325)	(34.179)
Efectivo y activos equivalentes al comienzo del ejercicio		23.066	37.103
Efectivo y activos equivalentes al final del ejercicio		19.741	2.924

Las Notas 1 a 20 descritas en las Notas Explicativas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2023.



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

1. ACTIVIDAD E INFORMACIÓN GENERAL

Ibervalles SOCIMI, S.A., en adelante la “Sociedad Dominante” o “Ibervalles”, domiciliada desde el 26 de julio de 2019 en Alcobendas (Madrid), Avenida de Bruselas 7, y con C.I.F. número A-08186611, fue constituida por tiempo indefinido con la denominación de “Embalajes Ligno, S.A.” el 25 de septiembre de 1965, cambiando dicha denominación por “Ibervalles S.A.” el día 18 de noviembre de 1986.

El 15 de julio de 1992 se transformó en sociedad de responsabilidad limitada, manteniendo dicha forma jurídica hasta el 20 de septiembre de 2019, fecha en la que se transformó nuevamente en sociedad anónima.

Con fecha 18 de mayo de 2022, la Sociedad Dominante al estar acogida a régimen SOCIMI, cambió su denominación por la actual “Ibervalles SOCIMI S.A.”.

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

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“SOCIMIs”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.
- e) El desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas del Grupo en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no puedan ser cumplidos por el Grupo.



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

Las actividades integrantes del objeto social también pueden ser desarrolladas por el Grupo de modo indirecto, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho y, en particular, a través de la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Es igualmente objeto de la Sociedad Dominante la gestión del grupo empresarial constituido por las sociedades participadas.

La Sociedad Dominante es matriz de un grupo de sociedades desde la adquisición de 74,02% de las unidades de participación de Imotur, Fondo Fechado de Inversión Inmobiliario (en adelante IMOTUR), que se consolida por el método de integración global.

Con fecha 31 de enero de 2022 entró a formar parte del grupo de sociedades la sociedad VC Plaza de Castilla S.L.

El ámbito de actuación del Grupo en el ejercicio 2023 y 2022 se centra en España y Portugal.

Las cifras contenidas en los presentes estados intermedios resumidos consolidados están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

La moneda de presentación y funcional del Grupo es el "euro".

a) Régimen regulatorio

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

Adicionalmente, la Sociedad Dominante comunicó con fecha 25 de septiembre de 2020 a la Agencia Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, SOCIMIs), estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a esta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y otras posteriores, 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 del Grupo 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.



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

- iii) Los bienes inmuebles que integren el activo del Grupo 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, aún 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.

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 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.

En este sentido, se cumplen todos los requisitos necesarios, por lo que no procede registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

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

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

10

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

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.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido elaborados y formulados por el Consejo de Administración el 25 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 periodo 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.

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 2023 (NIC 8.28):

- NIIF 17 "Contratos de seguros.
- NIIF 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 e interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

b) Normas, modificaciones e interpretaciones que todavía no han entrado en vigor, pero que se pueden adoptar con anticipación (NIC 8.29):

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:

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

Si cualesquiera de las normas anteriores fueran adoptadas por la Unión Europea o se pudieran adoptar con anticipación, el Grupo las aplicará 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.

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 del Grupo 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 Dominante 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 Dirección del Grupo 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

Atendiendo a la situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, el Grupo tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

Toda inversión lleva aparejada un análisis previo y en detalle sobre la rentabilidad del activo tanto a corto como a largo plazo. Este análisis contempla el entorno económico y financiero en el que desarrolla su actividad.

Una vez adquirido el activo se lleva a cabo un seguimiento de las variables de mercado (grado de ocupación, rentabilidad, ingresos operativos netos) tomando las decisiones oportunas de forma continua.

(i) Riesgo de tipo de cambio

El Grupo no opera en el ámbito internacional, a excepción de Portugal 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 Comisión Ejecutiva supervisa y aprueba la suscripción de préstamos para financiar las adquisiciones de los inmuebles, estableciendo niveles razonables de apalancamiento (loan to value), periodos de carencia solidarios con a las reformas iniciales requeridas, duraciones adecuadas de préstamos con ratios de cobertura del servicio de la deuda asumibles durante toda la vida del préstamo. Asimismo, se negocian condiciones de cancelación de préstamos flexibles para refinanciar la deuda en caso de mejora de las condiciones de mercado o cancelarla en caso de enajenación del activo.

El grupo modeliza de forma mensual proyecciones financieras de sus estados financieros con el objeto de simular cambios en distintas variables de mercado y financieras que permitan anticipar la gestión los riesgos asociados a sus variaciones.

b) Riesgo de crédito

Se define como el riesgo de pérdida financiera al que se enfrenta el Grupo si un cliente o contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales.



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

Aunque el Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito, el Departamento Financiero del Grupo:

- Supervisa la incorporación de inquilinos a inmuebles, que deben aportar avales y/o garantías suficientes para su contratación, requiriendo la aprobación por la Comisión Ejecutiva cuando el riesgo es significativo (por importe y/o garantías aportadas).
- Negocia con carácter preferente los cobros mediante débito directo.
- Monitoriza mediante su sistema financiero la antigüedad de la deuda de clientes.
- Coloca las puntas de tesorería en instrumentos de deuda a corto plazo cuyos emisores tengan un rating superior a BB o similar, requiriendo aprobación de la Comisión Ejecutiva colocaciones con un rating inferior.

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.

El Grupo gestiona su riesgo de liquidez manteniendo una disponibilidad adecuada de tesorería, para lo cual cuenta con una línea con un límite de 3 millones de euros para financiar sus necesidades de capital circulante, así como una línea de crédito puente para adquisición de inmuebles con límite de 62 millones de euros.

A 30 de junio de 2023, el Grupo presenta un fondo de maniobra positivo por un importe de 13.728 miles de euros (31 de diciembre positivo 17.557 miles de euros). El Grupo cuenta con efectivo y disponibilidad de líneas de crédito suficientes para hacer frente a los importes comprometidos. Durante el mes de julio de 2022 la sociedad ejecutó una ampliación de capital por 20 millones de euros y se formalizó préstamo hipotecario por importe de 20,3 millones de euros sobre dos nuevos inmuebles adquiridos en mayo de 2022 (ver Nota 20).

d) Otros riesgos

Con fecha 24 de febrero de 2022, Rusia lanzó la invasión de Ucrania, lo que ha marcado el inicio de un conflicto bélico entre ambos países en territorio ucraniano. La campaña ha estado precedida por una acumulación militar rusa prolongada desde principios de 2021, así como numerosas demandas rusas de medidas de seguridad y prescripciones legales contra Ucrania para unirse a la OTAN. La duración del conflicto y las consecuencias reales para la economía mundial en general son aún inciertas. Tras una evaluación preliminar de la situación el Grupo considera que dicho conflicto no tendrá un impacto directo ni significativo sobre el mismo, y por tanto no se prevé de ninguna consecuencia material a causa del mismo.

3.2 Gestión del riesgo de capital

El principal objetivo de la gestión de capital del Grupo es la remuneración adecuada de sus accionistas, manteniendo la estabilidad financiera a corto y largo plazo, y una adecuada financiación de las inversiones. Los ratios de apalancamiento financiero,

IBERVALLES 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 miles de euros)

calculados como Deuda financiera / (Deuda financiera + Patrimonio neto) al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

	30.06.2023	31.12.2022
Deuda Financiera	73.032	74.944
Patrimonio Neto atribuible a la Sociedad Dominante	225.588	220.337
Apalancamiento	32%	34%

Al 30 de junio de 2023 el apalancamiento ha disminuido a un 32% (34% a 31 de diciembre de 2022). No se han adquirido nuevos inmuebles en el periodo de enero a junio 2023.

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:



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

30 de junio de 2023				Miles de euros
Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversiones financieras a largo plazo				
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	-	-	267.194	267.194
Inversiones contables por met. Participación (Nota 8)	-	-	30.513	30.513
Inversiones financieras no corrientes (Nota 9)	6.227	-	-	6.227
Total activos	6.227	-	297.707	303.934

30 de junio de 2023				
Pasivos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	-	-	-	-
Total Pasivos	-	-	-	-

31 de diciembre de 2022				Miles de euros
Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversiones financieras a largo plazo				
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	-	-	261.002	261.002
Inversiones contables por met. Participación (Nota 8)	-	-	30.157	30.157
Inversiones financieras no corrientes	5.280	-	-	5.280
Total activos	5.280	-	291.159	296.439

31 de diciembre de 2022				Miles de euros
Pasivos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	-	-	-	-
Total Pasivos	-	-	-	-

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
 Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de 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.

Los ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos a un segmento de negocio o que afectan al Grupo en general, se atribuyen a la matriz, como "Unidad Corporativa".

El Equipo Directivo es el responsable en la toma de decisiones y supervisa por separado los resultados de explotación de sus unidades de negocio con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de los recursos y la evaluación del rendimiento. El rendimiento de los segmentos se evalúa en base al resultado antes de impuestos y se valora de forma consistente con el resultado antes de impuestos de la cuenta de resultados separada consolidada. Sin embargo, los impuestos sobre las ganancias se gestionan a nivel de Grupo y no se asignan a los segmentos operativos.

Los precios de transferencia entre los segmentos operativos son similares a los aplicados en las transacciones con terceros.

Como se menciona en la Nota 14, el Grupo centra su actividad en una tipología homogénea de activos (inmuebles destinados a alquileres de oficinas) que se encuentran ubicados en la misma área geográfica (Península Ibérica), habiendo considerado que gestiona un único segmento.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El inmovilizado intangible reflejado en Balance se corresponde con los costes activados de implantación del sistema operativo para la gestión administrativa y contable de la Sociedad, así como los costes asociados a la generación de marca.

	Saldo a 01.01.2023	Altas	Bajas	Saldo a 30.06.2023
Coste				
Aplicaciones Informáticas	14	15	-	29
Marca	9	0	-	9
	23	15	-	38
Amortización acumulada				
Amortización acumulada	(11)	(1)	-	(12)
	(11)	(1)	-	(12)
Total	12	14	-	26

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

	Saldo a 01.01.2022	Altas	Bajas	Miles de Euros Saldo a 31.12.2022
Coste				
Aplicaciones Informáticas	9	5	-	14
Marca	7	2	-	9
	16	7	-	23
Amortización acumulada				
Amortización acumulada	(10)	(1)	-	(11)
	(10)	(1)	-	(11)
Total	6	6	-	12

6. INMOVILIZADO MATERIAL

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

	Saldo a 01.01.2023	Altas	Bajas	Miles de Euros Saldo a 30.06.2023
Coste				
Mobiliario	155	29	-	184
Equipos informáticos	12	5	-	17
Elementos de Transporte	222	19	-	241
	389	53	-	442
Amortización acumulada				
Mobiliario	(70)	(9)	-	(79)
Equipos informáticos	(5)	(1)	-	(6)
Elementos de Transporte	(38)	(16)	-	(54)
	(113)	(25)	-	(138)
Total	276	28	-	304

	Saldo a 01.01.2022	Altas	Bajas	Miles de Euros Saldo a 31.12.2022
Coste				
Mobiliario	155	-	-	155
Equipos informáticos	10	2	-	12
Elementos de Transporte	90	208	(76)	222
	255	210	(76)	389
Amortización acumulada				
Mobiliario	(54)	(16)	-	(70)
Equipos informáticos	(3)	(2)	-	(5)
Elementos de Transporte	(23)	(19)	4	(38)
	(80)	(37)	4	(113)
Total	175	173	(72)	276

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
 Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

El movimiento de bajas de elementos de transporte de 01/01/22 al 31/12/22 refleja una operación de venta de vehículo con un impacto negativo en la cuenta de pérdidas y ganancias de 5,5 miles de euros.

a) Pérdidas por deterioro

Ni durante el primer semestre del ejercicio 2023 ni durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún elemento del inmovilizado material.

b) Bienes totalmente amortizados

No existen elementos totalmente amortizados ni durante el primer semestre del ejercicio 2023 ni durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022.

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias del Grupo se corresponden con inmuebles de naturaleza urbana destinados a la obtención de rentas, con la excepción de unas parcelas de naturaleza rústica ubicadas en Dueñas (Palencia).

Los datos de los inmuebles propiedad del Grupo a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se presentan en Anexo II.

Saldo 31/12/2021	130.033
Adquisiciones de Inmuebles	72.500
Reformas (Capex)	6.713
Variación del valor razonable	6.495
Variación perímetro consolidación	45.261
Traspasos	-
Saldo 31/12/2022	261.002
Reformas (Capex)	4.836
Variación del valor razonable	1.356
Saldo 30/06/2023	267.194

“Reformas (Capex)” incluye el coste de las reformas y mejoras que se han llevado a cabo, principalmente, en los inmuebles de Josefa Valcárcel 24, Alcalá 506, Ulises 16 y Valentín Beato 22 de Madrid, durante primer semestre de 2023 y de Avenida de Bruselas 7 de Alcobendas y Porto Pi 8 de Palma de Mallorca a cierre de ejercicio 2022.



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

“Adquisiciones de inmuebles” incluye la compra de los edificios de Josefa Valcárcel 24, Alcalá 506 y Ulises 16 en Madrid a diciembre 2022.

“Variación de perímetro de consolidación” incluye la adquisición de la Sociedad VC Plaza de Castilla S.L. en enero de 2022.

El Grupo financia parte de las adquisiciones de inmuebles mediante préstamos con garantía hipotecaria. Los inmuebles sobre los que el Grupo ha constituido hipotecas inmobiliarias se desglosan en esta Nota (e).

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:

	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos por arrendamientos	5.959	3.107
Gastos directos de explotación de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento (*)	(1.431)	(1.106)
TOTAL	4.529	2.001

b) Bienes bajo arrendamiento operativo

A cierre del primer semestre del ejercicio de 2023 y 2022, el capítulo “ingresos por arrendamientos” proviene exclusivamente de ingresos derivados de rentas de estas inversiones inmobiliarias (véase Nota 14).

El importe total de los cobros futuros mínimos por los arrendamientos operativos no cancelables es el siguiente:

Cobros futuros mínimos	30/06/2023	30/06/2022
En un año	10.108	3.800
Entre uno y dos años	6.445	3.107
Entre dos y tres años	4.520	2.244
Entre tres y cuatro años	3.150	1.904
Entre cuatro y cinco años	1.445	869
Más de cinco años	5.063	1.546
TOTAL	30.731	15.470

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

IBERVALLES 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 miles de euros)

c) Seguros

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

d) Obligaciones

El Grupo no tiene al cierre del ejercicio 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.

e) Proceso de valoración

El valor razonable de los inmuebles a 30 de junio de 2023 y 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.

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	210.514	267.194	207.906	261.002

Los expertos independientes han utilizado como método principal para la estimación del valor razonable el de la renta (descuento de flujos de caja), el cual ha sido, en su caso, contrastado con los métodos del mercado (comparación) y/o coste de reposición cuando la observación de las hipótesis no ha sido directa. En el caso de que las hipótesis para la estimación de los flujos de caja no fuesen directa o indirectamente observables con fiabilidad, se ha utilizado directamente el Método de la Comparación o el Método del Coste de Reposición.

Para el cálculo de dicho valor razonable en el Método de la Renta, 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.

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:



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

- Valor presente de los flujos de caja explícitos:
 - o Los flujos de caja se corresponden con las rentas por alquileres de los inmuebles derivadas de los contratos de alquiler actuales, netas de los gastos de explotación a cargo del grupo.
 - o El periodo explícito equivale al periodo de comercialización del inmueble estimado de acuerdo con las fechas de vencimiento contratos de alquiler actuales y sus potenciales renovaciones.
- 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 aplicando el Método de Mercado, mediante la obtención del valor razonable de comparables ajustado con rentabilidades de mercado estimadas a la fecha de finalización del periodo explícito.

El modelo de valoración es consistente con los principios de la NIIF 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 un 8,00% (entre un 3,25% y un 6,00% a 31 de diciembre de 2022).

La variación de un +/- 0,25% en la tasa de descuento tiene los siguientes efectos sobre las valoraciones utilizadas por el Grupo para la determinación del valor razonable de sus activos inmobiliarios:

30/06/2023	Tasa de descuento	
	0,25%	-0,25%
Impacto en activo	(2.632)	2.734
Impacto en Resultado antes de impuestos	(2.632)	2.734

31/12/2022	Tasa de descuento	
	0,25%	-0,25%
Impacto en activo	(2.115)	2.163
Impacto en Resultado antes de impuestos	(2.115)	2.163

Por otra parte, una variación del +/- 0,25% en la rentabilidad de mercado estimadas a la fecha de finalización del periodo explícito (exit yield) tendría el siguiente impacto en los valores razonables de los activos financieros del Grupo:



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

	30/06/2023	
	0,25%	-0,25%
Impacto en activo	(8.624)	7.828
Impacto en Resultado antes de impuestos	(8.624)	7.828

	31/12/2022	
	0,25%	-0,25%
Impacto en activo	(6.599)	7.395
Impacto en Resultado antes de impuestos	(6.599)	7.395

El Grupo deposita las fianzas recibidas de los contratos de alquiler de los activos financieros en el IVIMA o en el correspondiente organismo público de la Comunidad autónoma donde se ubique el activo (Nota 9).

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los inmuebles que se relacionan a continuación son garantía hipotecaria de las deudas con entidades de crédito (véase Nota 9).

	Inmueble	Localización
1	Locales Francisco Suárez	Calle Francisco Suarez 2,Valladolid
2	Local Independencia	Calle Independencia 5-7, Valladolid
3	Edificio Duero	Calle Basauri 6 Madrid
4	Edificio Avenida Bruselas	Avda. Bruselas 7, Alcobendas, Madrid
5	Edificio Fuencarral	Ctra. Fuencarral 98, Alcobendas, Madrid
6	Edificio Reina Constanza	Calle Porto Pi 8, Palma de Mallorca
7	Edificio Valentín Beato	Calle Valentín Beato 22, Madrid
8	Edificio Josefa Valcárcel	Calle Josefa Valcárcel 24, Madrid
9	Edificio Alcalá	Calle Alcalá 506, Madrid

La valoración de las inversiones inmobiliarias ha sido encuadrada dentro del nivel 3 atendiendo a la definición expuesta en la Nota 3.3 anterior. En este sentido, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias ha sido realizado por expertos valoradores independientes mediante la utilización de técnicas de valoración no observables en el mercado.



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

8. INVERSIONES CONSOLIDADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

A continuación, se desglosan las sociedades que el grupo contabiliza por el método de la participación:

Inversa Prime SOCIMI, S.A. (antiguo Almagro Capital Socimi, S.A.)	
Actividad principal	Adquisición, venta y alquiler de viviendas
Nacionalidad	Española
% de participación	
31/12/2022	23,86%
30/06/2023	24,22%

El movimiento experimentado en el primer semestre de 2023 y en el ejercicio 2022 por las inversiones contabilizadas por el método de la participación es el siguiente:

Inversa Prime SOCIMI, S.A. (antiguo Almagro Capital Socimi, S.A.)	
Saldo 31/12/2021	24.674
Adiciones del ejercicio	2.312
Resultado del ejercicio atribuible al Grupo	3.171
Saldo 31/12/2022	30.157
Adiciones del ejercicio	339
Resultado del ejercicio atribuible al Grupo	17
Saldo 30/06/2023	30.513

9. 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, NO CORRIENTE					
	Valor razonable con cambios en otro resultado global		Coste amortizado		A coste	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Instrumentos de patrimonio neto	-	-	-	-	27	27
Otros activos financieros	6.227	5.280	-	-	-	-
Créditos a otras entidades	-	-	444	444	-	-
Inversiones financieras no corrientes	6.227	5.280	444	444	27	27
Fianzas y depósitos constituidos	-	-	1.440	986	-	-
Total activos financieros, no corrientes	6.227	5.280	1.884	1.430	27	27

Activo	ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTE					
	Valor razonable con cambios en otro resultado global		Coste amortizado		A coste	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Cientes y deudores varios (Nota 10)	-	-	484	787	-	-
Total activos financieros, corrientes	-	-	484	787	-	-

Las "Inversiones contabilizadas por el método de la participación" se desglosan en la Nota 8.

"Otros activos financieros a largo plazo a valor razonable con cambios en otro resultado global" incluye, a 30 de junio de 2023, una participación del 2,55% en Árima Real Estate Socimi (2,48% a 31 de diciembre de 2022).

El movimiento de la inversión en acciones de Arima Real State Socimi, SA es el siguiente:

IBERVALLES 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 miles de euros)

Inversión en acciones Arma Real State SOCIMI	
Saldo 31/12/2021	5.690
Adiciones del ejercicio	308
Variación en Valor Razonable Período	(718)
Saldo 31/12/2022	5.280
Adiciones del ejercicio	143
Variación en Valor Razonable Período	803
Saldo 30/06/2023	6.227

El 9 de junio de 2021, la Sociedad Dominante suscribió un acuerdo de compra del 100% de las acciones de Millenium Hotels C220, S.L. con Millenium Hotels Real Estate SOCIMI, S.A. (actualmente VC Plaza Castilla, SL), propietaria del inmueble "Hotel Vía Castellana", mediante el cual se acordó la transmisión de la propiedad de dichas acciones a Ibervalles el 31 de enero de 2022, fecha en la que se hizo efectiva.

"Instrumentos de patrimonio financiero, a coste", incluye la participación en las siguientes sociedades:

	Residences Turist Isly, S.A.	Residences Turist Isly, S.A.
% participación	100%	100%
Nacionalidad	Marroquí	Marroquí
Actividad principal	Promoción Inmobiliaria	Promoción Inmobiliaria

	30/06/2023	31/12/2022
Valor neto de la participación en libros	27	27
Capital	28	27
Resultados ejercicios anteriores	(1.928)	(1.364)
Resultado ejercicio	(29)	(302)
Patrimonio neto	(1.929)	(1.639)



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

(*) El tipo de cambio aplicado para las cuentas de Residences Turist Isly, S.A.es el de cierre de cada periodo.

“Instrumentos de patrimonio financiero, a coste amortizado”, incluye los saldos al cierre de créditos a las sociedades que se relacionan a continuación:

	30/06/2023	31/12/2022
Residences Turist Isly, S.A.	2.017	2.017
Deterioro cto. Residences Turist Isly, S.A.	(1.659)	(1.659)
Promoción "El plantío" Alicante	61	61
Otros	25	25
Total créditos a otras entidades	444	444

En el ejercicio 2020 el Grupo deterioró el crédito de Residences Turist Isly, S.A. (RTI) debido a la disminución del precio de mercado de los apartamentos terminados de la promoción inmobiliaria de dicha sociedad. Al 30 de junio de 2023 se habían vendido la totalidad de los inmuebles correspondientes a RTI.

No se ha recibido el cobro del total del importe adeudado a falta de trámites administrativos (quitus), por lo que, al no tener certeza del importe del pago a recibir, se procede a mantener la provisión.

Promoción “El Plantío” Alicante incluye la cuenta a cobrar a la sociedad Royal Class Resort, S.L. por las cantidades aportadas al desarrollo de una promoción inmobiliaria que no llegó a iniciarse.

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

a.2) Pasivos financieros

El desglose de los saldos al cierre de los pasivos financieros del Grupo es como sigue:

PASIVO	PASIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTE					
	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
Deudas con entidades de crédito	-	-	69.855	71.368	-	-
Fianzas y depósitos recibidos	-	-	3.159	2.665	-	-
Total pasivos financieros, no corrientes	-	-	73.014	74.033	-	-

PASIVO	PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTE					
	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
Deudas con entidades de crédito	-	-	3.177	3.576	-	-
Fianzas y depósitos recibidos	-	-	4	4	-	-
Proveedores y acreedores varios (Nota 13)	-	-	3.462	3.154	-	-
Total pasivos financieros, corrientes	-	-	6.643	6.734	-	-

La Sociedad Dominante dispone de los siguientes contratos de financiación a largo plazo:

- Préstamo con garantía hipotecaria de 5 inmuebles ubicados en España que supone una reestructuración de la financiación de la Sociedad Dominante por importe de 29.607 miles de euros, con vencimiento el 01/07/2035 con un tipo de interés de mercado (véase Nota 7). Dicho préstamo, cuyo saldo a 30 de junio de 2023 es de 28.235 miles de euros y 31 de diciembre de 2022 es de 28.627 miles de euros, incluyendo la provisión de intereses, fue suscrito en 2020 con el objeto de reestructurar la deuda con entidades de crédito con garantía hipotecaria suscrita en ejercicios anteriores.
- Línea de Crédito de 62.000 miles de Euros como línea de financiación puente para acometer nuevas inversiones con un tipo de interés de mercado. La renovación de la línea es anual con un límite de cuatro prorrogas. En mayo de 2022 el Grupo dispuso de 19.754 miles de euros para la adquisición de los inmuebles de Josefa Valcarcel 24 y Alcalá 506. En el mes de julio de 2022 formalizó un préstamo con garantía hipotecaria por importe de 20.300 miles de euros desglosado en la Nota 20).
- Línea de Crédito de 3.000 miles de euros para operativa diaria con un tipo de interés de mercado.

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

- Préstamo con garantía hipotecaria concedido en 2019 por importe inicial de 12.000 miles de euros y con saldo vivo a cierre del primer semestre de 2023 de 9.870 miles euros (31 diciembre de 2022 de 10.230 miles euros) con vencimiento en enero de 2031.
- Préstamo con garantía hipotecaria concedido 2009 por importe de 1.500 miles de euros y con saldo vivo a cierre de ejercicio 2022 y primer semestre de 2023 de 585 miles euros con vencimiento noviembre de 2026.

En el mes de octubre de 2021, la Sociedad Dominante suscribió con una entidad financiera un préstamo con garantía hipotecaria por un importe de 4.000 miles de euros, con el objeto de financiar la adquisición del inmueble Valentín Beato 22. Dicho préstamo tiene una duración de 15 años. El saldo vivo al 30 de junio de 2023 es de 4.000 miles de euros.

Todos los préstamos y líneas de crédito del Grupo tienen un tipo interés de referencia variable (Euribor) más un diferencial fijo que oscila entre el 1,0% y 1,4% anual.

El préstamo hipotecario asociado a los inmuebles de Josefa Valcárcel 24 y Alcalá 506, está sujeto al cumplimiento de determinados ratios financieros, los cuales son habituales en el sector en el que opera el Grupo y se calculan anualmente al cierre del ejercicio. El ratio de Loan To Value (LTV) se cumple a 31 de diciembre de 2022, mientras el ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda (RSCD) comenzará en la fecha de entrada en explotación de ambos activos de ambos activos, actualmente en reforma.

La Sociedad VC Plaza Castilla, SL dispone de un leasing inmobiliario por importe de 10.818 miles de euros a 30 de junio de 2023.

El epígrafe "Fianzas y depósitos recibidos" del balance consolidado recoge, fundamentalmente, las fianzas otorgadas por los inquilinos de los inmuebles registrados en inversiones inmobiliarias.

b) Análisis por vencimientos

A 30 de junio de 2023 y 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:

b.1) Activos financieros:



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

Activos financieros	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	Años Posteriores	Total
30/06/2023							
Inversiones en empresas del grupo y asociadas							
Créditos empresas del grupo	-	444	-	-	-	-	444
Instrumentos de Patrimonio	-	-	-	-	-	27	27
Fianzas y depósitos constituidos	-	388	167	126	50	709	1.440
Inversiones Financieras							
Otros activos financieros	-	-	-	-	-	6.227	6.227
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	484	-	-	-	-	-	484
TOTAL	484	832	167	126	50	6.983	8.632

Activos financieros	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	Años Posteriores	Total
31/12/2022							
Inversiones en empresas del grupo y asociadas							
Créditos empresas del grupo	33	411	-	-	-	-	444
Instrumentos de Patrimonio	-	-	-	-	-	27	27
Fianzas y depósitos constituidos	219	394	167	126	50	30	986
Inversiones Financieras							
Otros activos financieros	-	-	-	-	-	5.280	5.280
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	787	-	-	-	-	-	787
TOTAL	1.039	805	167	126	50	5.337	7.524

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

Inversión en acciones Arima Real State SOCIMI	
Saldo 31/12/2021	5.690
Adiciones del ejercicio	308
Variación en Valor Razonable Período	(718)
Saldo 31/12/2022	5.280
Adiciones del ejercicio	143
Variación en Valor Razonable Período	803
Saldo 30/06/2023	6.227

b.2) Pasivos financieros

Pasivos financieros 30/06/2023	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	Años Posteriores	Total
Deudas							
Deudas con entidades de crédito	3.177	4.723	11.400	4.288	4.162	45.286	73.036
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-	-
Fianzas y Depósitos Constituidos							
Fianzas y Depósitos Constituidos	4	1.898	204	220	62	771	3.159
Acreedores comerciales							
Acreedores Comerciales y otras cuentas a pagar	3.462	-	-	-	-	-	3.462
TOTAL	6.643	6.621	11.604	4.508	4.224	46.057	79.657

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

Pasivos financieros 31/12/2022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	Años Posteriores	Total
Deudas							
Deudas con entidades de crédito	3.576	4.723	11.400	4.288	4.162	46.795	74.944
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-	-
Fianzas y Depósitos Constituidos							
Fianzas y Depósitos Constituidos	216	1.898	204	220	62	69	2.669
Acreedores comerciales							
Acreedores Comerciales y otras cuentas a pagar	3.154	-	-	-	-	-	3.154
TOTAL	6.946	6.621	11.604	4.508	4.224	46.864	80.767

10. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

Los importes registrados en "Clientes y Otros Deudores" incluyen, principalmente, rentas pendientes de cobro en el curso normal del negocio.

El importe en libros de los préstamos y partidas a cobrar se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo. La Sociedad no ha reclasificado ningún activo financiero a coste amortizado en vez de a su valor razonable durante el ejercicio.

El importe registrado bajo el epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo a valor razonable con cambios en el Patrimonio Neto" del balance recoge en ambos periodos el importe de la inversión a valor razonable en Árima Real Estate SOCIMI, S.A.

Bajo el epígrafe créditos a largo plazo a empresas del grupo y asociadas se recoge un préstamo a largo plazo a la Sociedad Residences Turist Isly, S.A.

El importe registrado bajo el epígrafe de Fianzas recoge las fianzas asociadas a los contratos de alquiler depositadas en los organismos públicos correspondientes.

11. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe recoge los saldos de las cuentas corrientes del Grupo y de otros activos líquidos equivalentes, los cuales devengan tipos de interés de mercado.

A cierre del primer semestre de 2023 el saldo de tesorería en bancos y caja asciende a 19.741 miles de euros (23.066 al 31 de diciembre de 2022), de los cuales 15.776 miles de euros (16.878 al 31 de diciembre de 2022) se encontraban colocados en pagarés con vencimientos inferiores a 3 meses emitidos por entidades españolas en el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF). El Grupo tenía limitada la disponibilidad de dicho depósito.

IBERVALLES 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 miles de euros)

Con carácter general el Grupo mantiene su tesorería y activos líquidos en entidades financieras de nivel crediticio adecuado.

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

a) Capital social y prima de emisión:

Al 30 de junio de 2023, el capital social de la Sociedad Dominante es de 38.478 miles de euros y está representado por 38.477.639 acciones con un valor nominal de 1 euro cada una, todas pertenecientes a la misma clase y totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones tienen los mismos derechos políticos y económicos.

Al 31 de diciembre de 2022, el capital social de la Sociedad Dominante era también de 38.478 miles de euros.

La prima de emisión es una reserva de libre disposición.

b) Acciones Propias:

A cierre del primer semestre de 2023 la Sociedad Dominante poseía acciones propias por importe de 100 miles de euros equivalentes a 18.059 acciones nominativas vendidas a un precio de 5,54 euros/acción.

c) Reservas y resultados de ejercicios anteriores no distribuidos

El detalle de las reservas del Grupo es como sigue:

Reservas	30/06/2023	31/12/2022
Reserva Legal	1.578	1.578
Reservas en sociedades consolidadas	14.273	11.102
Otras reservas de la Sociedad Dominante	25.721	17.209
Total reservas	41.572	29.889

La reserva legal se dota de conformidad con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 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.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad Dominante no tiene dotada esta reserva con el límite mínimo que establece el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

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

El desglose de las reservas en sociedades consolidadas es el siguiente:

Reservas en sociedades consolidadas	30/06/2023	31/12/2022
Imotur, Fondo Fechado de Inversión Inmobiliario (Imotur, Fondo Fechado de Inversión Inmobiliario)	6.973	6.973
VC Plaza Castilla, SL	-	-
Inversa Prime SOCIMI, S.A. (antiguo Almagro Capital Socimi, S.A.)	7.300	4.129
Total reservas en sociedades consolidadas	14.273	11.102

c) Valor neto de los activos por acción

El valor neto de los activos (NAV) por acción del Grupo al cierre del ejercicio se detalla a continuación:

NAV / Acción	30/06/2023	31/12/2022
Patrimonio Neto atribuible a la Sociedad Dominante	225.588	220.337
Ajustes	-	-
NAV	225.588	220.337
Nº de acciones en circulación	38.377.639	38.377.639
NAV/Acción	5,88	5,74

d) 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 Básico por Acción	30/06/2023	30/06/2022
Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante (miles de euros)	3.547	2.570
Nº medio de acciones en circulación (acciones)	38.377.639	26.574.359
Resultado básico por acción	0,09	0,10

IBERVALLES 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 miles de euros)

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.

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.

13. DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

Este epígrafe incluye los siguientes conceptos e importes:



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

Pasivos financieros a coste amortizado	30/06/2023	31/12/2022
Pasivo no corriente a coste amortizado		
Deudas con entidades de crédito	69.855	71.368
Fianzas y depósitos recibidos	3.159	2.665
	73.014	74.033

Pasivos financieros a coste amortizado	30/06/2023	31/12/2022
Pasivo corriente a coste amortizado		
Deudas con entidades de crédito	3.177	3.576
Fianzas y depósitos recibidos	4	4
Proveedores y acreedores varios	3.462	3.154
	6.643	6.734

14. INGRESOS Y GASTOS

a) Importe neto de la cifra de negocios

Ingresos por arrendamientos

La distribución geográfica de las rentas por arrendamientos del Grupo es como sigue:

	30/06/2023	%	30/06/2022	%
España	4.808	80,68%	2.956	95,14%
Portugal	1.152	19,32%	151	4,86%
TOTAL	5.959	100,00%	3.107	100,00%

Las condiciones de los contratos de alquiler suscritos por el Grupo, en términos de rentas y duración, son de mercado.

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

Ingresos por prestación de servicios

Este capítulo incluye, principalmente, ingresos derivados de la asistencia a los Consejos de Administración en las sociedades en las que la Sociedad Dominante es administradora.

b) Gastos de Personal

A continuación, se desglosan los gastos de personal del Grupo:

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

	30/06/2023	30/06/2022
Sueldos y salarios	553	735
Indemnizaciones	-	-
Seguridad social	77	46
TOTAL	630	781

El número medio de empleados y su distribución por sexos es como sigue:

	30/06/2023			30/06/2022		
	Hombres	Mujeres	TOTAL	Hombres	Mujeres	TOTAL
Directivos	4	-	4	4	-	4
Titulados superiores	2	3	5	3	-	3
Administrativos y otros	-	2	2	-	2	2
TOTAL	6	5	11	7	2	9

El Grupo no tiene empleados con un grado de discapacidad superior al 33%.

c) Servicios exteriores

A continuación, se desglosan los gastos de servicios exteriores:

	30/06/2023	30/06/2022
Arrendamientos	124	58
Mantenimiento	289	121
Gastos de comunidad	119	288
Servicios profesionales in	870	674
Primas de seguros	80	35
Suministros	268	120
Publicidad	70	11
Servicios diversos	196	482
TOTAL	2.017	1.789

d) Resultado Financiero

El resultado financiero del Grupo se desglosa como sigue:



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

RESULTADO FINANCIERO	30/06/2023	30/06/2022
Resultado Enajenación Instrumentos financieros	-	-
Ingresos financieros	367	74
Gastos financieros	(1.236)	(503)
	(870)	(429)

Los ingresos financieros del Grupo se desglosan como sigue:

Ingresos Financieros	30/06/2023	30/06/2022
Dividendos Inversa Prime	42	-
Beneficio Tenencia Deuda CP	289	61
Intereses sobre préstamos	34	13
Intereses cuenta corriente	3	-
TOTAL	367	74

Los gastos financieros del Grupo se desglosan como sigue:

Gastos Financieros	30/06/2023	30/06/2022
De préstamos hipotecarios y otras financiaciones	(1.019)	(367)
De avales emitidos	(2)	(2)
Otros gastos financieros	(215)	(134)
TOTAL	(1.236)	(503)

15. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS 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.

IBERVALLES 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 miles de euros)

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.

A fecha de cierre del semestre de 2023, se encuentra pendiente de adquirir firmeza una liquidación por el concepto de Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2.007. Con fecha 16 de marzo de 2.020, el Tribunal Económico Administrativo Central dictó resolución desestimatoria a la reclamación interpuesta contra el acta de inspección por el Impuesto y período citado. En forma y plazo se interpuso recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Nacional. La Sociedad Dominante y sus asesores fiscales no consideran a fecha de cierre del primer semestre de 2023 como necesaria su provisión.

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	894	681
Otros créditos con las Administraciones Públicas	894	681
Acreedores	748	243
Otras deudas con las Administraciones Públicas	748	243

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.

16. 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.

17. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y OTRAS RETRIBUCIONES



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

Retribución a los miembros del Consejo de Administración

En los periodos terminados a 30/06/23 y 31/12/22 los miembros del Consejo de Administración que han ejercido como tal, han percibido remuneraciones por asistencia a los Consejos de Administración y Comisiones de Auditoría y Retribuciones por importe de 117 miles de euros y 233 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente el cargo de Presidente Ejecutivo y Consejeros Ejecutivos se encuentran remunerados en el periodo de enero a junio de 2023, por un importe total de 100 miles de euros (2022 importe 200 miles de euros).

A fecha de cierre de 30/06/23 y del 31/12/22 no tienen concedidos anticipos o créditos.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante los periodos terminados a 30/06/23 y 31/12/22, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no poseen fondos de pensiones ni obligaciones similares en beneficio suyo constituidos por la Sociedad Dominante.

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2021, no existe personal de Alta Dirección que no pertenezca al Consejo de Administración.

18. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones con partes vinculadas realizadas por el Grupo durante el primer semestre del ejercicio 2023 y 2022 se han realizado en condiciones de mercado. El detalle de las operaciones con partes vinculadas de dichos ejercicios es el siguiente:

Ingresos y Gastos	30/06/2023		30/06/2022	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Partes Vinculadas				
Inversa Prime SOCIMI S.A	45	-	45	-
Norforest, S.L.	15	-	18	-
Irg10 Servicios Corporativos, S.L.	107	428	92	439
Equipamiento e Instalaciones industriales, S.L.	1	-	-	-
Finca La Rinconada S.L.	-	11	-	-
Finca La Rinconada Viñedos y Bodegas, S.L.	4	2	-	8
Win Soto S.L.	-	-	-	198
VC Plaza Castilla, SL	-	-	-	-
Total	172	440	155	645

Las áreas de contabilidad, finanzas, asesoría jurídica y fiscal, sistemas y reporting del Grupo son gestionados por la sociedad Irg10 Servicios Corporativos, S.L.

Los servicios recibidos de Norforest, S.L. corresponden a reformas y rehabilitación de inmuebles propiedad de la Sociedad Dominante. Parte de dichos servicios se han capitalizado como mayor valor de inversiones inmobiliarias (ver Nota 7).

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

Los servicios recibidos de Win Soto, S.L. corresponden a servicios de asesoramiento para nuevas inversiones.

Los saldos al cierre del primer semestre del ejercicio 2023 y 2022 con partes vinculadas son los siguientes:

	30/06/2023	31/12/2022
Saldos de Activo con Partes Vinculadas	361	363
Créditos a largo plazo	358	358
Residences Turist Isly, S.A.*	358	358
Créditos a corto plazo	25	24
Intereses créditos Fondo Inmobiliario IMOTUR	25	24
Clientes y Deudores	3	5
IRG10 Servicios Corporativos, S.L.	3	3
Finca La Rinconada Viñedos y Bodegas, S.L.	-	1
Norforest, S.L.	1	1
Simancas 120 C.B	-	0
Saldos de Pasivo con Partes Vinculadas	191	83
Proveedores y Acreedores	191	83
IRG10 Servicios Corporativos, S.L.	190	71
Finca La Rinconada Viñedos y Bodegas, S.L.	1	12

* Neto de Provisión por deterioro en importe de 1.659 miles de euros

19. 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:

1. 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.

Véase apartado siguiente

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



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

La Sociedad Dominante ha aplicado el régimen fiscal SOCIMI en 2020. Las reservas procedentes de dichos ejercicios son las siguientes:

	31.12.22	Altas	30.06.23
Anteriores a aplicación régimen SOCIMI	9.934	-	9.934
Posteriores a aplicación régimen socimi a tipo general	-	-	-
Posteriores a aplicación régimen socimi a tipo reducido	(18.665)	375	(18.290)
TOTAL RESERVAS	(8.731)	375	(8.356)

- 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 no ha generado resultado neto positivo en ninguno de los ejercicios en los que le ha resultado aplicable el régimen SOCIMI.

- En caso de 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.

Las Sociedad Dominante, única sociedad del Grupo acogida al régimen Socimi, no han distribuido dividendos con cargo a reservas desde su acogimiento a dicho régimen fiscal.

- Fecha del acuerdo de distribución de dividendos a que se refiere los números 3 y 4 anteriores.

No aplicable, la sociedad dominante no ha repartido dividendos.

- Fecha de adquisición de los inmuebles destinados a arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial.

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

	Inmueble	Localización	Tipo de inmueble	Fecha de adquisición
1	Locales Francisco Suarez	Calle Francisco Suarez 2, Valladolid	Oficinas	01/1994 (*)
2	Local Independencia	Calle Independencia 5-7, Valladolid	Local Comercial	01/1994
3	Edificio Duero	Calle Basauri 6 – Madrid	Oficinas	10/2001
4	Edificio AB7	Avda. Bruselas 7, Alcobendas, Madrid	Oficinas	12/2018
5	Edificio Fuencarral	Ctra. Fuencarral 98, Alcobendas, Madrid	Oficinas	01/2008
6	Edificio Reina Constanza	Calle Porto Pi 8, Palma de Mallorca	Oficinas	06/1996 (*)
7	Terreno Valdelacasa	Avenida del Monte Valdelatas 48, Alcobendas, Madrid	Terreno	09/2019
8	Piso Padre Damián	Calle Padre Damián 41, Madrid	Vivienda	04/2004
9	Edificio VB22	Calle Valentín Beato 22, Madrid	Oficinas	09/2021
10	Alcalá 506	Calle Alcalá 506, Madrid	Oficinas	05/2022
11	Josefa Valcarcel 24	Calle Josefa Valcarcel 24, Madrid	Oficinas	05/2022
12	Edificio Ulises 16-18	Calle Ulises 16-18, Madrid	Oficinas	12/2022

(*) Se indica fecha de compra inicial. Han existido adquisiciones posteriores de locales anexos/oficinas del edificio

7. Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Véase Anexo 1

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

Los activos que computan dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley de SOCIMIs son los reflejados en la tabla anterior junto con la participación en capital de las SOCIMIs, Inversa Prime SOCIMI, S.A. (antiguo Almagro Capital Socimi S.A.) y Árima Real Estate Socimi S.A.

A la fecha de formulación, la Sociedad Dominante no cumple con este requisito aunque se estima que se cumplirá dentro del periodo transitorio de dos años desde la comunicación de la adhesión al régimen de SOCIMIs.

9. Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable al régimen fiscal especial establecido en esta Ley que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden las reservas.

En los períodos finalizados a 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 no se ha dispuesto de reservas por parte de la Sociedad Dominante.



IBERVALLES 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 miles de euros)

20. HECHOS POSTERIORES

Desde el 30 de junio de 2022 hasta la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se ha producido los siguientes hechos significativos:

- Venta a tercero, del Terreno de Dueñas, por un precio de 1.710.000 Euros, el día 27 de julio de 2023.
- Venta a tercero, del Edificio Duero en Calle Basauri 6, por un precio de 6.200.000 Euros, el día 15 de septiembre de 2023.



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

ANEXO 1:

Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la ley 11/2009 de 26 de octubre (Ley SOCIMI)

Fechas de adquisición participación Inversa Príme SOCIMI, S.A. (antiguo Almagro Capital Socimi, S.A.)					
Hasta 31 de Diciembre 2021	Nº de títulos	Ejercicio 2022	Nº de títulos	Primer Semestre 2023	Nº de títulos
16/07/2020	2.000	03/01/2022	700	29/03/2023	50.000
06/08/2020	1.000	04/01/2022	12.000	11/04/2023	50.000
17/09/2020	4.465	05/01/2022	7.000	12/04/2023	46.000
18/09/2020	4.386	06/01/2022	7.000	19/04/2023	5.000
22/09/2020	30.399	07/01/2022	16.553	21/04/2023	5.000
25/09/2020	12.735	10/01/2022	6.747	24/04/2023	16.000
28/09/2020	4.465	18/01/2022	29.000	24/04/2023	2.000
29/09/2020	4.386	20/01/2022	100.000	12/05/2023	4.000
16/10/2020	4.390	20/01/2022	50.000	16/05/2023	5.000
27/10/2020	4.390	21/01/2022	100.000	19/05/2023	1.000
29/10/2020	7.754.418	24/01/2022	11.739	01/06/2023	2.000
29/10/2020	1.750	25/01/2022	500	05/06/2023	3.000
23/11/2020	100.000	31/01/2022	3.000	13/06/2023	50.000
30/11/2020	200	02/02/2022	500	14/06/2023	8.750
01/12/2020	1.000	02/02/2022	250	16/06/2023	10.185
15/12/2020	1.200	04/02/2022	300	19/06/2023	6.065
16/12/2020	200	07/02/2022	62.000	23/06/2023	2.000
17/12/2020	1.000	08/02/2022	63.200	26/06/2023	10.500
12/02/2021	200	11/02/2022	1.000	27/06/2023	1.500
25/02/2021	308.549	15/02/2022	6.000		
10/03/2021	15.535	16/02/2022	300		
12/04/2021	4.386	18/03/2022	20.000		
28/04/2021	69.852	21/03/2022	483		
30/04/2021	14.019	21/03/2022	10.517		
08/06/2021	64.599	22/03/2022	700		
28/06/2021	39.256	22/03/2022	100		
02/07/2021	25.000	23/03/2022	500		
05/07/2021	92.431	24/03/2022	5.000		
06/07/2021	220.000	28/03/2022	5.000		
07/07/2021	789	28/03/2022	10.000		
07/07/2021	3.000	30/03/2022	15.697		
07/07/2021	6.884.800	06/04/2022	10.000		
09/07/2021	47.800	11/04/2022	10.000		
09/07/2021	150	13/04/2022	35.810		
12/07/2021	32.760	14/04/2022	16.810		
14/07/2021	33.312	21/04/2022	5.000		
19/07/2021	14.646	26/04/2022	10.000		
19/07/2021	18.338	27/04/2022	10.000		
20/07/2021	20.354	28/04/2022	10.000		
21/07/2021	100.000	29/04/2022	242		
22/07/2021	40.000	02/05/2022	1.000		
23/07/2021	774	03/05/2022	9.758		
23/07/2021	10.000	04/05/2022	38.942		
26/07/2021	27.066	05/05/2022	1.058		
27/07/2021	5.836	17/06/2022	99.734		



IBERVALLES 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 miles de euros)

Fechas de adquisición participación Inversa Prime SOCIMI, S.A. (antiguo Almagro Capital Socimi, S.A.)					
Hasta 31 de Diciembre 2021	Nº de títulos	Ejercicio 2022	Nº de títulos	Primer Semestre 2023	Nº de títulos
27/07/2021	80.000	20/06/2022	1.500		
28/07/2021	20.000	21/06/2022	20.000		
28/07/2021	1.000	22/06/2022	1.500		
29/07/2021	92.940	23/06/2022	500		
30/07/2021	59.960	29/06/2022	50.000		
02/08/2021	10.000	05/07/2022	20.000		
03/08/2021	11.000	07/07/2022	20.000		
04/08/2021	12.000	13/07/2022	2.556		
04/08/2021	400	14/07/2022	1.100		
05/08/2021	18.764	15/07/2022	500		
06/08/2021	2.500	18/07/2022	7.285		
06/08/2021	9.064	18/07/2022	844		
09/08/2021	829	19/07/2022	2.715		
12/08/2021	1.029	22/07/2022	985		
17/08/2021	1.000	25/07/2022	9.015		
18/08/2021	800	03/08/2022	3.781		
19/08/2021	5.000	08/08/2022	1.300		
20/08/2021	2.700	29/09/2022	1.800		
24/08/2021	8.588	29/09/2022	24.269		
25/08/2021	3.554	30/09/2022	7.400		
30/08/2021	3.666	05/10/2022	500		
31/08/2021	1.000	11/10/2022	500		
01/09/2021	10.530	13/10/2022	5.000		
02/09/2021	9.804	14/10/2022	100.000		
03/09/2021	15.000	14/10/2022	387.062		
14/09/2021	28.000	14/10/2022	10.000		
15/09/2021	15.200	14/10/2022	300.000		
16/09/2021	6.800	26/10/2022	600		
18/10/2021	5.600	28/10/2022	500		
21/10/2021	52.600	31/10/2022	1.500		
02/11/2021	21.468	02/11/2022	1.000		
04/11/2021	20.000	02/11/2022	200		
16/11/2021	5.224	03/11/2022	1.000		
17/11/2021	28.000	21/11/2022	10.000		
18/11/2021	11.000	21/11/2022	10.000		
19/11/2021	5.776	21/11/2022	3.375		
06/12/2021	27.637	25/11/2022	16.625		
10/12/2021	40.000	29/11/2022	10.000		
15/12/2021	1.000	06/12/2022	972		
20/12/2021	50.000	15/12/2022	9.028		
23/12/2021	2.030	22/12/2022	7.000		
27/12/2021	47.970				
28/12/2021	4.860				
28/12/2021	10.000				
30/12/2021	49.950				



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

Fechas de adquisición participación Árima Real Estate SOCIMI, S.A.					
Hasta 31 de	Nº de títulos	Ejercicio 2022	Nº de títulos	Primer Semestre	Nº de títulos
Diciembre 2022				2023	
01/04/2020	3.000	25/02/2022	1.753	06/01/2023	9.403
01/04/2020	263	02/03/2022	668	09/01/2023	597
01/04/2020	2.000	04/03/2022	37	13/01/2023	35
01/04/2020	2.000	18/08/2022	10.000	16/01/2023	25
02/04/2020	286	12/09/2022	3	25/01/2023	9.940
02/04/2020	2.000	15/09/2022	10		
02/04/2020	4.000	19/09/2022	9.987		
02/04/2020	1.500	27/12/2022	9.545		
03/04/2020	11.812	28/12/2022	10.455		
03/04/2020	2.000				
03/04/2020	2.000				
03/04/2020	14.782				
03/04/2020	19				
06/04/2020	155				
06/04/2020	3.000				
06/04/2020	3.000				
09/04/2020	8.000				
09/04/2020	2.000				
14/05/2020	80.000				
20/05/2020	1.826				
21/05/2020	574				
23/06/2020	564				
25/06/2020	7.840				
25/06/2020	1.400				
26/06/2020	1.332				
30/06/2020	50.000				
30/06/2020	80				
07/07/2020	770				
07/07/2020	1.800				
07/07/2020	105				
08/07/2020	46				
13/07/2020	10.000				
14/07/2020	8.541				
16/07/2020	6.000				
20/07/2020	144				
20/07/2020	5.000				
21/07/2020	8.000				
21/07/2020	1.612				
22/07/2020	3.772				
22/07/2020	10.000				
23/07/2020	138				
27/07/2020	3.000				
31/07/2020	21				
04/08/2020	5				
06/08/2020	2.995				

Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

Fechas de adquisición participación Árima Real Estate SOCIMI, S.A.					
Hasta 31 de Diciembre 2021	Nº de títulos	Ejercicio 2022	Nº de títulos	Primer Semestre 2023	Nº de títulos
06/08/2020	3.000				
06/08/2020	5.000				
07/08/2020	2.852				
07/08/2020	17.976				
10/08/2020	786				
07/09/2020	1.900				
11/09/2020	19				
14/09/2020	81				
16/09/2020	200				
16/09/2020	1.000				
24/09/2020	183.317				
29/09/2020	82				
29/09/2020	55.741				
30/09/2020	183				
01/10/2020	434				
01/10/2020	13.300				
02/10/2020	316				
02/10/2020	3.193				
05/10/2020	5.124				
05/10/2020	1.003				
07/10/2020	4.854				
09/10/2020	44				
12/10/2020	789				
13/10/2020	12				
14/10/2020	39.813				
27/10/2020	9.537				
28/10/2020	532				
28/10/2020	3.000				
28/10/2020	3.000				
29/10/2020	2.468				
29/10/2020	3.000				
02/11/2020	948				
11/11/2020	2.000				
11/11/2020	2.000				
11/11/2020	1.052				
09/12/2020	1.408				
09/12/2020	814				
09/12/2020	3.500				
10/12/2020	4.278				
11/12/2020	61				
04/01/2021	2.969				
06/01/2021	4.900				
07/01/2021	6.707				
08/01/2021	923				
11/01/2021	87				



Notas Explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos
 Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de euros)

Anexo II Datos de los inmuebles propiedad del Grupo

- A 30 de junio de 2023:

Inmueble	Localización	Naturaleza	Uso	Fecha de adquisición	
ESPAÑA					
1	Locales Francisco Suarez	Calle Francisco Suarez 2, Valladolid	Urbana	Alquiler oficinas	01/1994 (*)
2	Local Independencia	Calle Independencia 5-7, Valladolid	Urbana	Alquiler l. comercial	01/1994
3	Edificio Duero	Calle Basauri 6 - Madrid	Urbana	Alquiler oficinas	10/2001
4	Edificio AB7	Avda. Bruselas 7, Alcobendas, Madrid	Urbana	Alquiler oficinas	12/2018
5	Edificio Fuencarral	Ctra. Fuencarral 96, Alcobendas, Madrid	Urbana	Alquiler oficinas	01/2008
6	Edificio Reina Constanza	Calle Porto Pi 8, Palma de Mallorca	Urbana	Alquiler oficinas	06/1996 (*)
7	Edificio VB22	Calle Valentín Beato 22, Madrid	Urbana	Alquiler oficinas	07/2021
8	Terreno Valdelacasa	Av. del Monte Valdelatas 46, Alcobendas, Madrid	Urbana	Pte. promoción	09/2019
9	Piso Padre Damián	Calle Padre Damián 41, Madrid	Urbana	Alquiler vivienda	04/2004
10	Parcelas Dueñas	Dueñas (Palencia)	Rústica	Pte. promoción	
11	Alcala 506	Calle Alcalá 506	Urbana	Alquiler oficinas	05/2022
12	Josefa Valcarcel 24	Calle Josefa Valcarcel 24	Urbana	Alquiler oficinas	05/2022
13	Ulises 16-18	Calle Ulises 16-18	Urbana	Alquiler oficinas	12/2022
14	Hotel Via Castellana	Pº de la Castellana 218-220	Urbana	Hoteles	02/2022
PORTUGAL					
15	Edificio AH50	Calle Alexandre Herculano 50, Lisboa	Urbana	Alquiler oficinas	11/2006

(*) Se indica fecha de compra inicial. Han existido adquisiciones posteriores de locales anexos/oficinas del edificio.

- A 31 de diciembre de 2022:

Inmueble	Localización	Naturaleza	Uso	Fecha de adquisición	
ESPAÑA					
1	Locales Francisco Suarez	Calle Francisco Suarez 2, Valladolid	Urbana	Alquiler oficinas	01/1994 (*)
2	Local Independencia	Calle Independencia 5-7, Valladolid	Urbana	Alquiler l. comercial	01/1994
3	Edificio Duero	Calle Basauri 6 - Madrid	Urbana	Alquiler oficinas	10/2001
4	Edificio AB7	Avda. Bruselas 7, Alcobendas, Madrid	Urbana	Alquiler oficinas	12/2018
5	Edificio Fuencarral	Ctra. Fuencarral 96, Alcobendas, Madrid	Urbana	Alquiler oficinas	01/2008
6	Edificio Reina Constanza	Calle Porto Pi 8, Palma de Mallorca	Urbana	Alquiler oficinas	06/1996 (*)
7	Edificio VB22	Calle Valentín Beato 22, Madrid	Urbana	Alquiler oficinas	07/2021
8	Terreno Valdelacasa	Av. del Monte Valdelatas 46, Alcobendas, Madrid	Urbana	Pte. promoción	09/2019
9	Piso Padre Damián	Calle Padre Damián 41, Madrid	Urbana	Alquiler vivienda	04/2004
10	Parcelas Dueñas	Dueñas (Palencia)	Rústica	Pte. promoción	
11	Alcala 506	Calle Alcalá 506	Urbana	Alquiler oficinas	05/2022
12	Josefa Valcarcel 24	Calle Josefa Valcarcel 24	Urbana	Alquiler oficinas	05/2022
13	Ulises 16-18	Calle Ulises 16-18	Urbana	Alquiler oficinas	12/2022
14	Hotel Via Castellana	Pº de la Castellana 218-220	Urbana	Hoteles	02/2022
PORTUGAL					
15	Edificio AH50	Calle Alexandre Herculano 50, Lisboa	Urbana	Alquiler oficinas	11/2006

(*) Se indica fecha de compra inicial. Han existido adquisiciones posteriores de locales anexos/oficinas del edificio.

**FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO
EL 30 DE JUNIO DE 2022**

El Consejo de Administración de Ibervalles SOCIMI, S.A. en fecha 25 de octubre de 20223 procede a formular los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.



D. Enrique Isidro Rincón
Presidente y Consejero Delegado



D. Fernando Isidro Rincón
Vicepresidente y Consejero Delegado



D. Jose Miguel Isidro Rincón
Consejero Delegado



D. Jesús Palencia Isidro
Consejero



D. Fernando Posadas Moyano
Consejero



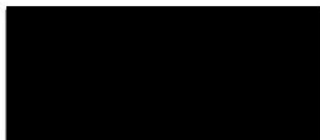
Dª. Esther Mosquera Isidro
Consejera



Dª. Magali Balenzategui de Hoyos
Consejera



D. Fernando Sánchez-Girón González
Consejero



Dª. Beatriz Isidro Rincón
Consejera



D. Diego Isidro Rincón
Consejero



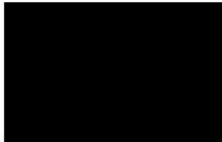
**FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS
CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO
EL 30 DE JUNIO DE 2022**



D. Luis Escaño Román
Consejero



D. Ricardo de Guindos La Torre
Consejero



Dª. Mª Amelia Isidro Rincón
Consejera



D. Javier Isidro Mosquera
Consejero



Dª. Carolina Isidro Pinedo
Consejera



Signaturit Solutions, S.L. CERTIFICA las siguientes evidencias electrónicas generadas durante el proceso de firma electrónica por parte de [REDACTED] abajo Destinatario, con todas las garantías legalmente reconocidas. Y que el Destinatario ha aceptado la encriptación de la biometría de su firma para garantizar la legalidad y seguridad de la misma.

Información del envío

Emisor: INÉS FERNÁNDEZ MORENO [REDACTED]

Destinatario: [REDACTED]

Documento enviado: [20231025_IBV-EEFF_INTERMEDIOS_IBV_JUN23_vf.pdf](#)

CRC del documento: 5f0c0e094b5b672f85596f1c35ec4283

Localización: -

Identificador privado del documento: 0fdc1eee-58c6-4be7-8e9b-505dfc8a506b

Identificador de Proceso de Firma Electrónica Avanzada: 998f724f-3b2d-4b5b-b7ac-edf2ae89e2ee

Referencia Biométrica de las Firmas pertenecientes a este firmante: 550adb9f-22ee-3a7c-99f8-1904d6cac698 (pag. 50)

Estado: **COMPLETADO**



Proceso de firma completado en: 25/10/2023 16:55:12 (1698252912UTCC)

Evidencias del proceso

En la siguiente tabla se muestran los diferentes estados registrados durante el proceso de certificación y firma del documento.

ACCIÓN	IP	FECHA Y HORA	REALIZADA DESDE	#
Correo enviado	-	25/10/2023 12:20:51 (1698236451UTCC) (UTC)	-	1
Correo entregado	159.183.130.64	25/10/2023 12:20:53 (1698236453UTCC) (UTC)	-	2
Correo abierto	172.225.162.45	25/10/2023 16:54:30 (1698252870UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0	3
Documento abierto	2.136.172.179	25/10/2023 16:54:42 (1698252882UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.1 Safari/605.1.15	4
Política de Privacidad aceptada	2.136.172.179	25/10/2023 16:54:56 (1698252896UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.1 Safari/605.1.15	5
Documento firmado	2.136.172.179	25/10/2023 16:54:56 (1698252896UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.1 Safari/605.1.15	6

Para poder visualizar los detalles avanzados de las diferentes acciones (eventos) que el firmante ha realizado durante el proceso de firma, es necesario abrir este documento con el programa Adobe Reader.

Signaturit Solutions, S.L, CERTIFICA las siguientes evidencias electrónicas generadas durante el proceso de firma electrónica por parte de [REDACTED] abajo Destinatario, con todas las garantías legalmente reconocidas. Y que el Destinatario ha aceptado la encriptación de la biometría de su firma para garantizar la legalidad y seguridad de la misma.

Información del envío

Emisor: INÉS FERNÁNDEZ MORENO ([REDACTED])

Destinatario: fis ([REDACTED])

Documento enviado: [20231025_IBV-_EEFF_INTERMEDIOS_IBV_JUN23_vf.pdf](#)

CRC del documento: 5f0c0e094b5b672f85596f1c35ec4283

Localización: 40.518112580157, -3.6082575772521

Identificador privado del documento: 575b453f-3a71-4872-9cba-6ef98a30fc7b

Identificador de Proceso de Firma Electrónica Avanzada: 998f724f-3b2d-4b5b-b7ac-edf2ae89e2ee

Referencia Biométrica de las Firmas pertenecientes a este firmante: 80491a2a-39f1-3438-b3e9-ead11e1345ad (pag. 50)

Estado: **COMPLETADO**



Proceso de firma completado en: 25/10/2023 16:45:03 (1698252303UTCC)

Evidencias del proceso

En la siguiente tabla se muestran los diferentes estados registrados durante el proceso de certificación y firma del documento.

ACCIÓN	IP	FECHA Y HORA	REALIZADA DESDE	#
Correo enviado	-	25/10/2023 12:21:00 (1698236460UTCC) (UTC)		1
Correo entregado	167.89.75.22	25/10/2023 12:21:03 (1698236463UTCC) (UTC)		2
Correo abierto	104.28.88.126	25/10/2023 16:37:51 (1698251871UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0	3
Documento abierto	81.34.28.168	25/10/2023 16:38:00 (1698251880UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_0_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.0.1 Mobile/15E148 Safari/604.1	4
Política de Privacidad aceptada	81.34.28.168	25/10/2023 16:39:34 (1698251974UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_0_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.0.1 Mobile/15E148 Safari/604.1	5
Documento firmado	81.34.28.168	25/10/2023 16:39:34 (1698251974UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_0_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.0.1 Mobile/15E148 Safari/604.1	6

Para poder visualizar los detalles avanzados de las diferentes acciones (eventos) que el firmante ha realizado durante el proceso de firma, es necesario abrir este documento con el programa Adobe Reader.

Signaturit Solutions, S.L. CERTIFICA las siguientes evidencias electrónicas generadas durante el proceso de firma electrónica por parte del [REDACTED] abajo Destinatario, con todas las garantías legalmente reconocidas. Y que el Destinatario ha aceptado la encriptación de la biometría de su firma para garantizar la legalidad y seguridad de la misma.

Información del envío

Emisor: INÉS FERNÁNDEZ MORENO [REDACTED]

Destinatario: jm [REDACTED]

Documento enviado: [20231025_IBV-_EEFF_INTERMEDIOS_IBV_JUN23_vf.pdf](#)

CRC del documento: 5f0c0e094b5b672f85596f1c35ec4283

Localización: 40.451806836278, -3.6811266185618

Identificador privado del documento: e8ef23ea-0cd9-494b-8eec-9df95b6cb25c

Identificador de Proceso de Firma Electrónica Avanzada: 998f724f-3b2d-4b5b-b7ac-edf2ae89e2ee

Referencia Biométrica de las Firmas pertenecientes a este firmante: 6cb94884-2308-3d4c-a0f8-665e0905b431 (pag. 50)

Estado: **COMPLETADO**



Proceso de firma completado en: 25/10/2023 12:32:54 (1698237174UTCC)

Evidencias del proceso

En la siguiente tabla se muestran los diferentes estados registrados durante el proceso de certificación y firma del documento.

ACCIÓN	IP	FECHA Y HORA	REALIZADA DESDE	#
Correo enviado	-	25/10/2023 12:20:51 (1698236451UTCC) (UTC)	-	1
Correo entregado	167.89.75.22	25/10/2023 12:20:54 (1698236454UTCC) (UTC)	-	2
Correo abierto	172.226.116.17	25/10/2023 12:32:29 (1698237149UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0	3
Documento abierto	31.4.183.185	25/10/2023 12:32:38 (1698237158UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.5.2 Mobile/15E148 Safari/604.1	4
Política de Privacidad aceptada	31.4.183.185	25/10/2023 12:32:51 (1698237171UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.5.2 Mobile/15E148 Safari/604.1	5
Documento firmado	31.4.183.185	25/10/2023 12:32:51 (1698237171UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.5.2 Mobile/15E148 Safari/604.1	6

Para poder visualizar los detalles avanzados de las diferentes acciones (eventos) que el firmante ha realizado durante el proceso de firma, es necesario abrir este documento con el programa Adobe Reader.

Signaturit Solutions, S.L, CERTIFICA las siguientes evidencias electrónicas generadas durante el proceso de firma electrónica por parte de Jesús Palencia, [REDACTED] abajo Destinatario, con todas las garantías legalmente reconocidas. Y que el Destinatario ha aceptado la encriptación de la biometría de su firma para garantizar la legalidad y seguridad de la misma.

Información del envío

Emisor: INÉS FERNÁNDEZ MORENO ([REDACTED])

Destinatario: Jesús Palencia ([REDACTED])

Documento enviado: 20231025_IBV-EEFF_INTERMEDIOS_IBV_JUN23_vf.pdf

CRC del documento: 5f0c0e094b5b672f85596f1c35ec4283

Localización: -

Identificador privado del documento: ba461410-22d3-4a99-a6ca-12186c5b058a

Identificador de Proceso de Firma Electrónica Avanzada: 998f724f-3b2d-4b5b-b7ac-edf2ae89e2ee

Referencia Biométrica de las Firmas pertenecientes a este firmante: 29fa0c55-afa8-3fed-be3b-e833030087e1 (pag. 50)

Estado: COMPLETADO



Proceso de firma completado en: 25/10/2023 12:23:16 (1698236596UTCC)

Evidencias del proceso

En la siguiente tabla se muestran los diferentes estados registrados durante el proceso de certificación y firma del documento.

ACCIÓN	IP	FECHA Y HORA	REALIZADA DESDE	#
Correo enviado	-	25/10/2023 12:20:57 (1698236457UTCC) (UTC)	-	1
Correo entregado	159.183.130.64	25/10/2023 12:21:00 (1698236460UTCC) (UTC)	-	2
Documento abierto	80.39.22.202	25/10/2023 12:21:24 (1698236484UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_0 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) EdgiOS/118.0.2088.60 Version/17.0 Mobile/15E148 Safari/604.1	3
Política de Privacidad aceptada	80.39.22.202	25/10/2023 12:21:49 (1698236509UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_0 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) EdgiOS/118.0.2088.60 Version/17.0 Mobile/15E148 Safari/604.1	4
Documento firmado	80.39.22.202	25/10/2023 12:21:49 (1698236509UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_0 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) EdgiOS/118.0.2088.60 Version/17.0 Mobile/15E148 Safari/604.1	5

Para poder visualizar los detalles avanzados de las diferentes acciones (eventos) que el firmante ha realizado durante el proceso de firma, es necesario abrir este documento con el programa Adobe Reader.

Signaturit Solutions, S.L, CERTIFICA las siguientes evidencias electrónicas generadas durante el proceso de firma electrónica por parte de Fernando Posadas, [REDACTED] abajo Destinatario, con todas las garantías legalmente reconocidas. Y que el Destinatario ha aceptado la encriptación de la biometría de su firma para garantizar la legalidad y seguridad de la misma.

Información del envío

Emisor: INÉS FERNÁNDEZ MORENO [REDACTED]

Destinatario: Fernando Posadas [REDACTED]

Documento enviado: 20231025_IBV-_EEFF_INTERMEDIOS_IBV_JUN23_vf.pdf

CRC del documento: 5f0c0e094b5b672f85596f1c35ec4283

Localización: 40.458683443088, -3.6812772395615

Identificador privado del documento: 262389e9-a86c-4d93-8ef9-c12e40da013d

Identificador de Proceso de Firma Electrónica Avanzada: 998f724f-3b2d-4b5b-b7ac-edf2ae89e2ee

Referencia Biométrica de las Firmas pertenecientes a este firmante: c002db32-4d1d-3048-9e17-ef6ce5d16d8c (pag. 50)

Estado: **COMPLETADO**



Proceso de firma completado en: 25/10/2023 16:43:42 (1698252222UTC)

Evidencias del proceso

En la siguiente tabla se muestran los diferentes estados registrados durante el proceso de certificación y firma del documento.

ACCIÓN	IP	FECHA Y HORA	REALIZADA DESDE	#
Correo enviado	-	25/10/2023 12:20:53 (1698236453UTC) (UTC)	-	1
Correo entregado	167.89.75.22	25/10/2023 12:20:55 (1698236455UTC) (UTC)	-	2
Correo abierto	172.225.162.34	25/10/2023 16:41:57 (1698252117UTC) (UTC)	Mozilla/5.0	3
Documento abierto	80.28.175.148	25/10/2023 16:42:04 (1698252124UTC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 16_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	4
Política de Privacidad aceptada	80.28.175.148	25/10/2023 16:42:49 (1698252169UTC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 16_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	5
Documento firmado	80.28.175.148	25/10/2023 16:42:49 (1698252169UTC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 16_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	6

Para poder visualizar los detalles avanzados de las diferentes acciones (eventos) que el firmante ha realizado durante el proceso de firma, es necesario abrir este documento con el programa Adobe Reader.

Signaturit Solutions, S.L, CERTIFICA las siguientes evidencias electrónicas generadas durante el proceso de firma electrónica por parte de Esther Mosquera, [REDACTED] abajo Destinatario, con todas las garantías legalmente reconocidas. Y que el Destinatario ha aceptado la encriptación de la biometría de su firma para garantizar la legalidad y seguridad de la misma.

Información del envío

Emisor: INÉS FERNÁNDEZ MORENO [REDACTED]

Destinatario: Esther Mosquera [REDACTED]

Documento enviado: 20231025_IBV-_EEFF_INTERMEDIOS_IBV_JUN23_vf.pdf

CRC del documento: 5f0c0e094b5b672f85596f1c35ec4283

Localización: 40.549933234789, -3.6240385138646

Identificador privado del documento: 66bfc6c3-bd0f-49bc-a4d3-a54c09deb1ea

Identificador de Proceso de Firma Electrónica Avanzada: 998f724f-3b2d-4b5b-b7ac-edf2ae89e2ee

Referencia Biométrica de las Firmas pertenecientes a este firmante: fe2b8428-5744-3642-bda5-0207e7e11a7e (pag. 50)

Estado: COMPLETADO



Proceso de firma completado en: 25/10/2023 16:52:02 (1698252722UTCC)

Evidencias del proceso

En la siguiente tabla se muestran los diferentes estados registrados durante el proceso de certificación y firma del documento.

ACCIÓN	IP	FECHA Y HORA	REALIZADA DESDE	#
Correo enviado	-	25/10/2023 12:20:50 (1698236450UTCC) (UTC)		1
Correo entregado	159.183.130.64	25/10/2023 12:20:53 (1698236453UTCC) (UTC)		2
Correo abierto	146.75.182.14	25/10/2023 15:08:06 (1698246486UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0	3
Documento abierto	80.29.198.189	25/10/2023 16:51:37 (1698252697UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	4
Política de Privacidad aceptada	80.29.198.189	25/10/2023 16:51:52 (1698252712UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	5
Documento firmado	80.29.198.189	25/10/2023 16:51:52 (1698252712UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	6

Para poder visualizar los detalles avanzados de las diferentes acciones (eventos) que el firmante ha realizado durante el proceso de firma, es necesario abrir este documento con el programa Adobe Reader.

Signaturit Solutions, S.L., CERTIFICA las siguientes evidencias electrónicas generadas durante el proceso de firma electrónica por parte de Magali Balenzategui, [REDACTED] abajo Destinatario, con todas las garantías legalmente reconocidas. Y que el Destinatario ha aceptado la encriptación de la biometría de su firma para garantizar la legalidad y seguridad de la misma.

Información del envío

Emisor: INÉS FERNÁNDEZ MORENO [REDACTED]

Destinatario: Magali Balenzategui [REDACTED]

Documento enviado: 20231025_IBV-_EEFF_INTERMEDIOS_IBV_JUN23_vf.pdf

CRC del documento: 5f0c0e094b5b672f85596f1c35ec4283

Localización: 40.454395192688, -3.6835084963757

Identificador privado del documento: 1d3c2d87-9618-4168-9f47-882b5266668e

Identificador de Proceso de Firma Electrónica Avanzada: 998f724f-3b2d-4b5b-b7ac-edf2ae89e2ee

Referencia Biométrica de las Firmas pertenecientes a este firmante: 5a53a237-594c-3412-a213-7c59ffc84414 (pag. 50)

Estado: **COMPLETADO**



Proceso de firma completado en: 25/10/2023 12:59:12 (1698238752UTCC)

Evidencias del proceso

En la siguiente tabla se muestran los diferentes estados registrados durante el proceso de certificación y firma del documento.

ACCIÓN	IP	FECHA Y HORA	REALIZADA DESDE	#
Correo enviado	-	25/10/2023 12:20:50 (1698236450UTCC) (UTC)		1
Correo entregado	167.89.75.22	25/10/2023 12:20:52 (1698236452UTCC) (UTC)		2
Correo abierto	66.249.93.233	25/10/2023 12:20:57 (1698236457UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (Windows NT 5.1; rv:11.0) Gecko Firefox/11.0 (via ggphht.com GoogleImageProxy)	3
Documento abierto	47.60.32.154	25/10/2023 12:58:38 (1698238718UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	4
Política de Privacidad aceptada	47.60.32.154	25/10/2023 12:59:05 (1698238745UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	5
Documento firmado	47.60.32.154	25/10/2023 12:59:05 (1698238745UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	6

Para poder visualizar los detalles avanzados de las diferentes acciones (eventos) que el firmante ha realizado durante el proceso de firma, es necesario abrir este documento con el programa Adobe Reader.

Signaturit Solutions, S.L. CERTIFICA las siguientes evidencias electrónicas generadas durante el proceso de firma electrónica por parte de Fernando Sánchez-Girón, [REDACTED] abajo Destinatario, con todas las garantías legalmente reconocidas. Y que el Destinatario ha aceptado la encriptación de la biometría de su firma para garantizar la legalidad y seguridad de la misma.

Información del envío

Emisor: INÉS FERNÁNDEZ MORENO [REDACTED]

Destinatario: Fernando Sánchez-Girón [REDACTED]

Documento enviado: [20231025_IBV-_EEFF_INTERMEDIOS_IBV_JUN23_vf.pdf](#)

CRC del documento: 5f0c0e094b5b672f85596f1c35ec4283

Localización: -

Identificador privado del documento: 80863bb7-74cd-4281-af70-b4b118f8c05c

Identificador de Proceso de Firma Electrónica Avanzada: 998f724f-3b2d-4b5b-b7ac-edf2ae89e2ee

Referencia Biométrica de las Firmas pertenecientes a este firmante: 9ed077a8-76ea-3473-bf27-65319ec82cff (pag. 50)

Estado: **COMPLETADO**



Proceso de firma completado en: 25/10/2023 16:41:13 (1698252073UTCC)

Evidencias del proceso

En la siguiente tabla se muestran los diferentes estados registrados durante el proceso de certificación y firma del documento.

ACCIÓN	IP	FECHA Y HORA	REALIZADA DESDE	#
Correo enviado		25/10/2023 12:20:55 (1698236455UTCC) (UTC)		1
Correo entregado	167.89.75.22	25/10/2023 12:20:57 (1698236457UTCC) (UTC)		2
Correo abierto	80.28.178.10	25/10/2023 16:37:13 (1698251833UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 17_0_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Mobile/15E148	3
Documento abierto	80.28.178.10	25/10/2023 16:37:19 (1698251839UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.0.1 Safari/605.1.15	4
Política de Privacidad aceptada	80.28.178.10	25/10/2023 16:39:28 (1698251968UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.0.1 Safari/605.1.15	5
Documento firmado	80.28.178.10	25/10/2023 16:39:28 (1698251968UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.0.1 Safari/605.1.15	6

Para poder visualizar los detalles avanzados de las diferentes acciones (eventos) que el firmante ha realizado durante el proceso de firma, es necesario abrir este documento con el programa Adobe Reader.

Signaturit Solutions, S.L. CERTIFICA las siguientes evidencias electrónicas generadas durante el proceso de firma electrónica por parte de Beatriz Isidro, [REDACTED] Abajo Destinatario, con todas las garantías legalmente reconocidas. Y que el Destinatario ha aceptado la encryptación de la biometría de su firma para garantizar la legalidad y seguridad de la misma.

Información del envío

Emisor: INÉS FERNÁNDEZ MORENO [REDACTED]

Destinatario: Beatriz Isidro [REDACTED]

Documento enviado: 20231025_IBV-_EEFF_INTERMEDIOS_IBV_JUN23_vf.pdf

CRC del documento: 5f0c0e094b5b672f85596f1c35ec4283

Localización: -

Identificador privado del documento: c5cd1edc-6c3d-4119-9594-229da2abc5ac

Identificador de Proceso de Firma Electrónica Avanzada: 998f724f-3b2d-4b5b-b7ac-edf2ae89e2ee

Referencia Biométrica de las Firmas pertenecientes a este firmante: 137642a1-7000-31c7-860a-3fc4d5d829de (pag. 50)

Estado: **COMPLETADO**



Proceso de firma completado en: 25/10/2023 15:54:20 (1698249260UTC)

Evidencias del proceso

En la siguiente tabla se muestran los diferentes estados registrados durante el proceso de certificación y firma del documento.

ACCIÓN	IP	FECHA Y HORA	REALIZADA DESDE	#
Correo enviado	-	25/10/2023 12:20:48 (1698236448UTC) (UTC)	-	1
Correo entregado	159.183.130.64	25/10/2023 12:20:51 (1698236451UTC) (UTC)	-	2
Correo abierto	172.226.116.3	25/10/2023 15:53:06 (1698249186UTC) (UTC)	Mozilla/5.0	3
Documento abierto	88.1.10.215	25/10/2023 15:53:16 (1698249196UTC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	4
Política de Privacidad aceptada	88.1.10.215	25/10/2023 15:54:12 (1698249252UTC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	5
Documento firmado	88.1.10.215	25/10/2023 15:54:12 (1698249252UTC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	6

Para poder visualizar los detalles avanzados de las diferentes acciones (eventos) que el firmante ha realizado durante el proceso de firma, es necesario abrir este documento con el programa Adobe Reader.

Signaturit Solutions, S.L, CERTIFICA las siguientes evidencias electrónicas generadas durante el proceso de firma electrónica por parte de Diego Isidro Rincón, [REDACTED] abajo Destinatario, con todas las garantías legalmente reconocidas. Y que el Destinatario ha aceptado la encriptación de la biometría de su firma para garantizar la legalidad y seguridad de la misma.

Información del envío

Emisor: INÉS FERNÁNDEZ MORENO [REDACTED]

Destinatario: Diego Isidro Rincón [REDACTED]

Documento enviado: [20231025_IBV-_EEFF_INTERMEDIOS_IBV_JUN23_vf.pdf](#)

CRC del documento: 5f0c0e094b5b672f85596f1c35ec4283

Localización: 40.5189862, -3.6488324

Identificador privado del documento: 4950f7c6-a016-4675-8736-d4974babe1e5

Identificador de Proceso de Firma Electrónica Avanzada: 998f724f-3b2d-4b5b-b7ac-edf2ae89e2ee

Referencia Biométrica de las Firmas pertenecientes a este firmante: 440ec5a4-c14d-3b50-b509-09f519932db9 (pag. 50)

Estado: **COMPLETADO**



Proceso de firma completado en: 25/10/2023 17:32:38 (1698255158UTCC)

Evidencias del proceso

En la siguiente tabla se muestran los diferentes estados registrados durante el proceso de certificación y firma del documento.

ACCIÓN	IP	FECHA Y HORA	REALIZADA DESDE	#
Correo enviado	-	25/10/2023 12:21:05 (1698236465UTCC) (UTC)	-	1
Correo entregado	159.183.130.64	25/10/2023 12:21:06 (1698236466UTCC) (UTC)	-	2
Correo abierto	66.249.93.233	25/10/2023 12:35:42 (1698237342UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (Windows NT 5.1; rv:11.0) Gecko Firefox/11.0 (via ggph.com GoogleImageProxy)	3
Documento abierto	81.35.174.236	25/10/2023 17:31:37 (1698255097UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (Linux; Android 13; SAMSUNG SM-S911B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/23.0 Chrome/115.0.0.0 Mobile Safari/537.36	4
Política de Privacidad aceptada	81.35.174.236	25/10/2023 17:31:54 (1698255114UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (Linux; Android 13; SAMSUNG SM-S911B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/23.0 Chrome/115.0.0.0 Mobile Safari/537.36	5
Documento firmado	81.35.174.236	25/10/2023 17:31:54 (1698255114UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (Linux; Android 13; SAMSUNG SM-S911B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/23.0 Chrome/115.0.0.0 Mobile Safari/537.36	6

Para poder visualizar los detalles avanzados de las diferentes acciones (eventos) que el firmante ha realizado durante el proceso de firma, es necesario abrir este documento con el programa Adobe Reader.

Signaturit Solutions, S.L. CERTIFICA las siguientes evidencias electrónicas generadas durante el proceso de firma electrónica por parte de Luis Escaño, e [REDACTED] abajo Destinatario, con todas las garantías legalmente reconocidas. Y que el Destinatario ha aceptado la encriptación de la biometría de su firma para garantizar la legalidad y seguridad de la misma.

Información del envío

Emisor: INÉS FERNÁNDEZ MORENO ([REDACTED])

Destinatario: Luis Escaño ([REDACTED])

Documento enviado: 20231025_IBV-_EEFF_INTERMEDIOS_IBV_JUN23_vf.pdf

CRC del documento: 5f0c0e094b5b672f85596f1c35ec4283

Localización: 41.649233, -4.731484

Identificador privado del documento: f14e0931-6961-4fe7-8416-e7e40011addc

Identificador de Proceso de Firma Electrónica Avanzada: 998f724f-3b2d-4b5b-b7ac-edf2ae89e2ee

Referencia Biométrica de las Firmas pertenecientes a este firmante: 4727d8a6-3f19-3d50-8185-a105d643df82 (pag. 51)

Estado: COMPLETADO



Proceso de firma completado en: 25/10/2023 18:06:00 (1698257160UTCC)

Evidencias del proceso

En la siguiente tabla se muestran los diferentes estados registrados durante el proceso de certificación y firma del documento.

ACCIÓN	IP	FECHA Y HORA	REALIZADA DESDE	#
Correo enviado	-	25/10/2023 12:20:49 (1698236449UTCC) (UTC)	-	1
Correo entregado	167.89.75.22	25/10/2023 12:20:51 (1698236451UTCC) (UTC)	-	2
Documento abierto	95.124.151.179	25/10/2023 17:30:21 (1698255021UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	3
Política de Privacidad aceptada	2.136.105.196	25/10/2023 18:05:49 (1698257149UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/118.0.0.0 Safari/537.36 Edg/118.0.2088.61	4
Documento firmado	2.136.105.196	25/10/2023 18:05:49 (1698257149UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	5

Para poder visualizar los detalles avanzados de las diferentes acciones (eventos) que el firmante ha realizado durante el proceso de firma, es necesario abrir este documento con el programa Adobe Reader.

Signaturit Solutions, S.L. CERTIFICA las siguientes evidencias electrónicas generadas durante el proceso de firma electrónica por parte de Ricardo de Guindos, [REDACTED] abajo Destinatario, con todas las garantías legalmente reconocidas. Y que el Destinatario ha aceptado la encriptación de la biometría de su firma para garantizar la legalidad y seguridad de la misma.

Información del envío

Emisor: INÉS FERNÁNDEZ MORENO [REDACTED]

Destinatario: Ricardo de Guindos [REDACTED]

Documento enviado: 20231025_IBV-_EEFF_INTERMEDIOS_IBV_JUN23_vf.pdf

CRC del documento: 5f0c0e094b5b672f85596f1c35ec4283

Localización: -

Identificador privado del documento: 4b3fe570-1f10-46b9-8269-048f04d71265

Identificador de Proceso de Firma Electrónica Avanzada: 998f724f-3b2d-4b5b-b7ac-edf2ae89e2ee

Referencia Biométrica de las Firmas pertenecientes a este firmante: 999e7634-96b3-38f3-aa2a-9fa4f0614456 (pag. 51)

Estado: COMPLETADO



Proceso de firma completado en: 25/10/2023 12:29:29 (1698236969UTCC)

Evidencias del proceso

En la siguiente tabla se muestran los diferentes estados registrados durante el proceso de certificación y firma del documento.

ACCIÓN	IP	FECHA Y HORA	REALIZADA DESDE	#
Correo enviado	-	25/10/2023 12:20:51 (1698236451UTCC) (UTC)		1
Correo entregado	167.89.75.22	25/10/2023 12:20:54 (1698236454UTCC) (UTC)		2
Documento abierto	80.29.192.212	25/10/2023 12:29:03 (1698236943UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	3
Política de Privacidad aceptada	80.29.192.212	25/10/2023 12:29:26 (1698236966UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	4
Documento firmado	80.29.192.212	25/10/2023 12:29:26 (1698236966UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	5

Para poder visualizar los detalles avanzados de las diferentes acciones (eventos) que el firmante ha realizado durante el proceso de firma, es necesario abrir este documento con el programa Adobe Reader.

Signaturit Solutions, S.L, CERTIFICA las siguientes evidencias electrónicas generadas durante el proceso de firma electrónica por parte de Amelia Isidro, [REDACTED] abajo Destinatario, con todas las garantías legalmente reconocidas. Y que el Destinatario ha aceptado la encryptación de la biometría de su firma para garantizar la legalidad y seguridad de la misma.

Información del envío

Emisor: INÉS FERNÁNDEZ MORENO [REDACTED]

Destinatario: Amelia Isidro ([REDACTED])

Documento enviado: [20231025_IBV-EEFF_INTERMEDIOS_IBV_JUN23_vf.pdf](#)

CRC del documento: 5f0c0e094b5b672f85596f1c35ec4283

Localización: -

Identificador privado del documento: fa2450d3-4b81-4212-bfd0-51c602a8efb0

Identificador de Proceso de Firma Electrónica Avanzada: 998f724f-3b2d-4b5b-b7ac-edf2ae89e2ee

Referencia Biométrica de las Firmas pertenecientes a este firmante: fdce241d-d4a5-3524-bba1-26e6acb38e81 (pag. 51)

Estado: **COMPLETADO**



Proceso de firma completado en: 25/10/2023 17:34:36 (1698255276UTCC)

Evidencias del proceso

En la siguiente tabla se muestran los diferentes estados registrados durante el proceso de certificación y firma del documento.

ACCIÓN	IP	FECHA Y HORA	REALIZADA DESDE	#
Correo enviado	-	25/10/2023 12:20:55 (1698236455UTCC) (UTC)	-	1
Correo entregado	159.183.130.64	25/10/2023 12:20:58 (1698236458UTCC) (UTC)	-	2
Correo abierto	80.39.43.39	25/10/2023 17:31:34 (1698255094UTCC) (UTC)	Microsoft Office/16.0 (Microsoft Outlook 16.0.14326; Pro); Mozilla/4.0 (compatible; ms-office; MSOffice rmj)	3
Documento abierto	80.39.43.39	25/10/2023 17:31:49 (1698255109UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/118.0.0.0 Safari/537.36 Edg/118.0.2088.61	4
Política de Privacidad aceptada	80.39.43.39	25/10/2023 17:33:35 (1698255215UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/118.0.0.0 Safari/537.36 Edg/118.0.2088.61	5
Documento firmado	80.39.43.39	25/10/2023 17:33:35 (1698255215UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_1_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.1 Mobile/15E148 Safari/604.1	6

Para poder visualizar los detalles avanzados de las diferentes acciones (eventos) que el firmante ha realizado durante el proceso de firma, es necesario abrir este documento con el programa Adobe Reader.

Signaturit Solutions, S.L., CERTIFICA las siguientes evidencias electrónicas generadas durante el proceso de firma electrónica por parte de Javier Isidro, [REDACTED] bajo Destinatario, con todas las garantías legalmente reconocidas. Y que el Destinatario ha aceptado la encriptación de la biometría de su firma para garantizar la legalidad y seguridad de la misma.

Información del envío

Emisor: INÉS FERNÁNDEZ MORENO [REDACTED]

Destinatario: Javier Isidro [REDACTED]

Documento enviado: 20231025_IBV-_EEFF_INTERMEDIOS_IBV_JUN23_vf.pdf

CRC del documento: 5f0c0e094b5b672f85596f1c35ec4283

Localización: 40.446990726109, -3.6492036798536

Identificador privado del documento: e2144986-7070-44ee-9764-66690a14bbd2

Identificador de Proceso de Firma Electrónica Avanzada: 998f724f-3b2d-4b5b-b7ac-edf2ae89e2ee

Referencia Biométrica de las Firmas pertenecientes a este firmante: 6eb6cb14-443a-3de4-b18c-1e6a890de715 (pag. 51)

Estado: COMPLETADO



Proceso de firma completado en: 25/10/2023 12:24:13 (1698236653UTCC)

Evidencias del proceso

En la siguiente tabla se muestran los diferentes estados registrados durante el proceso de certificación y firma del documento.

ACCIÓN	IP	FECHA Y HORA	REALIZADA DESDE	#
Correo enviado	-	25/10/2023 12:20:47 (1698236447UTCC) (UTC)		1
Correo entregado	159.183.130.64	25/10/2023 12:20:49 (1698236449UTCC) (UTC)		2
Correo abierto	104.28.88.125	25/10/2023 12:23:09 (1698236589UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0	3
Documento abierto	37.10.233.147	25/10/2023 12:23:16 (1698236596UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	4
Política de Privacidad aceptada	37.10.233.147	25/10/2023 12:23:27 (1698236607UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	5
Documento firmado	37.10.233.147	25/10/2023 12:23:27 (1698236607UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1	6

Para poder visualizar los detalles avanzados de las diferentes acciones (eventos) que el firmante ha realizado durante el proceso de firma, es necesario abrir este documento con el programa Adobe Reader.

Signaturit Solutions, S.L, CERTIFICA las siguientes evidencias electrónicas generadas durante el proceso de firma electrónica por parte de Carolina Isidro, [REDACTED] abajo Destinatario, con todas las garantías legalmente reconocidas. Y que el Destinatario ha aceptado la encriptación de la biometría de su firma para garantizar la legalidad y seguridad de la misma.

Información del envío

Emisor: INÉS FERNÁNDEZ MORENO [REDACTED]

Destinatario: Carolina Isidro ([REDACTED])

Documento enviado: [20231025_IBV-_EEFF_INTERMEDIOS_IBV_JUN23_vf.pdf](#)

CRC del documento: 5f0c0e094b5b672f85596f1c35ec4283

Localización: -

Identificador privado del documento: 69744764-a4eb-4bb1-b649-f335a295fced

Identificador de Proceso de Firma Electrónica Avanzada: 998f724f-3b2d-4b5b-b7ac-edf2ae89e2ee

Referencia Biométrica de las Firmas pertenecientes a este firmante: d63524d6-89ab-3c6e-a723-5343aacb5856 (pag. 51)

Estado: **COMPLETADO**



Proceso de firma completado en: 25/10/2023 16:38:01 (1698251881UTCC)

Evidencias del proceso

En la siguiente tabla se muestran los diferentes estados registrados durante el proceso de certificación y firma del documento.

ACCIÓN	IP	FECHA Y HORA	REALIZADA DESDE	#
Correo enviado	-	25/10/2023 12:20:57 (1698236457UTCC) (UTC)	-	1
Correo entregado	167.89.75.22	25/10/2023 12:20:58 (1698236458UTCC) (UTC)	-	2
Correo abierto	104.28.88.126	25/10/2023 16:37:03 (1698251823UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0	3
Documento abierto	81.34.30.201	25/10/2023 16:37:11 (1698251831UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_0_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.0.1 Mobile/15E148 Safari/604.1	4
Política de Privacidad aceptada	81.34.30.201	25/10/2023 16:37:22 (1698251842UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_0_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.0.1 Mobile/15E148 Safari/604.1	5
Documento firmado	81.34.30.201	25/10/2023 16:37:22 (1698251842UTCC) (UTC)	Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_0_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.0.1 Mobile/15E148 Safari/604.1	6

Para poder visualizar los detalles avanzados de las diferentes acciones (eventos) que el firmante ha realizado durante el proceso de firma, es necesario abrir este documento con el programa Adobe Reader.

Ibervalles 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



ACTIVO	A 30 de Junio de 20223	A 31 de Diciembre de 2022
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inmovilizado intangible	27	12
Inmovilizado material	304	276
Inversiones inmobiliarias	125.135	121.606
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	87.721	87.285
Instrumentos de patrimonio	84.727	84.327
Créditos a empresas	2.993	2.958
Inversiones financieras a largo plazo	6.863	6.331
Activos por impuesto diferido	353	353
	220.402	215.863
ACTIVO CORRIENTE		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.135	1.052
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	216	366
Deudores varios	25	5
Otros créditos con las Administraciones Públicas	894	681
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	34
Créditos a empresas	-	34
Inversiones financieras a corto plazo	15.776	-
Periodificaciones a corto plazo	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.225	20.673
Tesorería	1.225	20.673
	18.135	21.759
TOTAL	238.537	237.622



PATRIMONIO NETO Y PASIVO	A 30 de Junio de 2023	A 31 de diciembre de 2022
PATRIMONIO NETO		
Capital	38.478	38.478
Prima de emisión	141.646	141.646
Reservas	11.448	11.448
Acciones propias	(100)	(100)
Resultados de ejercicios anteriores	(20.179)	(18.134)
Resultado del ejercicio	375	(2.045)
	171.668	171.293
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas a largo plazo	62.162	62.102
Deudas con entidades de crédito	61.078	61.005
Otros pasivos financieros a largo plazo	1.085	1.097
Pasivos por impuesto diferido	83	83
	62.245	62.185
PASIVO CORRIENTE		
Deudas a corto plazo	777	1.889
Deudas con entidades de crédito	773	1.601
Otros pasivos financieros	4	288
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.847	2.231
Proveedores	2.944	1.943
Acreedores varios	41	14
Personal	188	153
Otras deudas con las Administraciones Públicas	675	121
Periodificaciones a corto plazo	-	24
	4.624	4.144
TOTAL	238.537	237.622



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	30 de Junio de 2023	30 de Junio de 2022
Importe neto de la cifra de negocios	3.869	2.247
Ingresos por arrendamientos	3.788	2.197
Ingresos por prestación de servicios	82	50
Gastos de personal	(630)	(782)
Sueldos, salarios y similares	(553)	(736)
Cargas sociales	(77)	(46)
Otros gastos de explotación	(2.083)	(1.486)
Servicios exteriores	(1.769)	(1.322)
Tributos	(314)	(164)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-	-
Reversión, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-	-
Amortización del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	(1.182)	(668)
Deterioro y resultado por enajenaciones de las inversiones inmobiliarias	-	(5)
Otros resultados	(0)	95
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(26)	(599)
Ingresos financieros	1.437	74
Gastos financieros	(1.036)	(376)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-	-
RESULTADO FINANCIERO	401	(302)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	375	(901)
Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	375	(901)

