

DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL MERCADO  
ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS  
COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (“MAB-  
SOCIMI”)

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**

**ENERO DE 2019**

El presente Documento de Ampliación Reducido ha sido redactado de conformidad con el modelo establecido en el Anexo 2 de la Circular MAB 4/2018 sobre requisitos y procedimientos aplicables a los aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas a negociación al Mercado Alternativo Bursátil (en adelante el “**Mercado**” o el “**MAB**”) y se ha preparado con ocasión de la incorporación en el MAB-SOCIMI de las acciones de nueva emisión objeto de la ampliación de capital.

Los inversores de empresas negociadas en el MAB-SOCIMI deben ser conscientes de que asumen un riesgo mayor que el que supone la inversión en empresas que cotizan en la Bolsa. La inversión en empresas negociadas en el MAB-SOCIMI debe contar con el asesoramiento de un profesional independiente.

Se recomienda a los accionistas e inversores leer íntegra y cuidadosamente el presente Documento de Ampliación Reducido con anterioridad a cualquier decisión de inversión relativa a las acciones de nueva emisión.

Ni la Sociedad Rectora del Mercado Alternativo Bursátil ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores han aprobado o efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el contenido de este Documento de Ampliación Reducido (el “Documento de Ampliación”).

Renta 4 Corporate, S.A., con domicilio social en Paseo de la Habana, 74, Madrid y provista de N.I.F. número A-62585849, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 21.918, Folio 11, sección B, Hoja M-390614, Asesor Registrado en el MAB, actuando en tal condición respecto a la Sociedad, entidad que ha solicitado la incorporación de las acciones de nueva emisión objeto de la ampliación de capital al Mercado, y a los efectos previstos en la Circular del MAB 16/2016 sobre el Asesor Registrado,

## **DECLARA**

**Primero.** Que ha asistido y colaborado con Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A. (en adelante “**Numulae**”, la “**Sociedad**”, la “**Compañía**” o el “**Emisor**”) en la preparación del presente Documento de Ampliación Reducido exigido por la Circular MAB 4/2018 de 26 de julio sobre requisitos y procedimientos aplicables a los aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil.

**Segundo.** Que ha revisado la información que el Emisor ha reunido y publicado.

**Tercero.** Que el Documento de Ampliación Reducido cumple con la normativa y las exigencias de contenido, precisión y calidad que le son aplicables, no omite datos relevantes ni induce a confusión a los inversores.

## ÍNDICE

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INCORPORACIÓN DE LOS VALORES POR REFERENCIA DEL DOCUMENTO INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN.....</b>                                                                                                                                                                                             | <b>1</b>  |
| 1.1.      | Documento Informativo de Incorporación.....                                                                                                                                                                                                                                                    | 1         |
| 1.2.      | Persona o personas, que deberán tener la condición de administrador, responsables de la información contenida en el Documento de Ampliación. Declaración por su parte de que la misma, según su conocimiento, es conforme con la realidad y de que no aprecian ninguna omisión relevante. .... | 1         |
| 1.3.      | Identificación completa de la entidad emisora. ....                                                                                                                                                                                                                                            | 2         |
| <b>2.</b> | <b>ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN.....</b>                                                                                                                                                                                                         | <b>4</b>  |
| 2.1       | Finalidad de la ampliación de capital. Destino de los fondos que vayan a obtenerse como consecuencia de la incorporación de las acciones de nueva emisión. ....                                                                                                                                | 4         |
| 2.2       | Información pública disponible. ....                                                                                                                                                                                                                                                           | 5         |
| 2.3       | Información financiera.....                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5         |
| 2.4       | Información sobre tendencias significativas en cuanto a producción, ventas y costes de la Sociedad, desde la última información de carácter periódico puesta a disposición del Mercado hasta la fecha del presente Documento de Ampliación.....                                                | 6         |
| 2.5       | Información sobre previsiones o estimaciones de carácter numérico sobre ingresos y costes futuros. Información respecto al grado de cumplimiento.....                                                                                                                                          | 7         |
| 2.6       | Declaración sobre el capital circulante. ....                                                                                                                                                                                                                                                  | 7         |
| 2.7       | Factores de riesgo. Actualización de los factores de riesgo incluidos en el Documento Informativo de Incorporación .....                                                                                                                                                                       | 7         |
| <b>3</b>  | <b>INFORMACIÓN RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL.....</b>                                                                                                                                                                                                                                    | <b>10</b> |
| 3.1       | Número de acciones de nueva emisión cuya incorporación se solicita y valor nominal de las mismas. Referencia a los acuerdos sociales adoptados para articular la ampliación de capital. Información sobre la cifra de capital social tras la ampliación de capital. ....                       | 10        |
| 3.2       | Descripción de la fecha de inicio y del periodo de suscripción de las acciones de nueva emisión con detalle, en su caso, de los periodos de suscripción preferente, adicional y discrecional, así como indicación de la previsión de suscripción incompleta de la ampliación de capital. ....  | 11        |

|                |                                                                                                                                                                                                             |           |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.3            | Información relativa a la intención de acudir a la ampliación de capital por parte de los accionistas principales o los miembros del Consejo de Administración.....                                         | 18        |
| 3.4            | Características principales de las acciones de nueva emisión y los derechos que incorporan, describiendo su tipo y las fechas a partir de las que serán efectivos.....                                      | 18        |
| 3.5            | En caso de existir, descripción de cualquier restricción o condicionamiento a la libre transmisibilidad de las acciones de nueva emisión, compatible con la negociación en el MAB-SOCIMI.....               | 19        |
| <b>4</b>       | <b>OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS .....</b>                                                                                                                                                                    | <b>20</b> |
| <b>5</b>       | <b>ASESOR REGISTRADO Y OTROS EXPERTOS O ASESORES.....</b>                                                                                                                                                   | <b>21</b> |
| 5.1            | Información relativa al Asesor Registrado, incluyendo las posibles relaciones y vinculaciones con el emisor. ....                                                                                           | 21        |
| 5.2            | Declaraciones e informes de terceros emitidos en calidad de expertos, incluyendo cualificaciones y, en su caso, cualquier interés relevante que el tercero tenga en el emisor. ....                         | 21        |
| 5.3            | Información relativa a otros asesores que hayan colaborado en el proceso de incorporación de las acciones de nueva emisión al MAB.....                                                                      | 22        |
| <b>ANEXO I</b> | <b>Estados financieros intermedios consolidados de la Sociedad del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, junto con el correspondiente informe de revisión limitada del auditor .....</b> | <b>23</b> |

## **1. INCORPORACIÓN DE LOS VALORES POR REFERENCIA DEL DOCUMENTO INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN**

### **1.1. Documento Informativo de Incorporación**

Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A. (en adelante “Numulae”, la “Sociedad”, la “Compañía” o el “Emisor”) preparó con ocasión de la incorporación de sus acciones al MAB-SOCIMI, efectuada el 21 de julio de 2017, el correspondiente Documento Informativo de Incorporación al Mercado (en adelante el “DIIM”), de conformidad con el modelo establecido en el Anexo de la Circular MAB 14/2016, sobre requisitos y procedimientos aplicables a la incorporación y exclusión en el Mercado Alternativo Bursátil de acciones emitidas por Empresas en Expansión y por Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), actualmente la Circular MAB 2/2018.

El mencionado DIIM puede consultarse en la página web de la Sociedad ([www.numulae.com](http://www.numulae.com)), así como en la página web del MAB ([https://www.bolsasymercados.es/mab/esp/SOCIMI/Ficha/NUMULAE\\_GESTI%C3%93N\\_DE\\_SERVICIOS\\_SOCIMI\\_S\\_A\\_ES0105265005.aspx](https://www.bolsasymercados.es/mab/esp/SOCIMI/Ficha/NUMULAE_GESTI%C3%93N_DE_SERVICIOS_SOCIMI_S_A_ES0105265005.aspx)) donde además se puede encontrar la información financiera y los hechos relevantes publicados relativos a la Sociedad.

Resaltar que la Sociedad preparó con ocasión de la incorporación de sus nuevas acciones al MAB-SOCIMI, efectuada el xx de julio de 2018, el correspondiente Documento de Ampliación Reducido (en adelante “DAR”), de conformidad con el modelo establecido en el Anexo II de la Circular MAB 17/2016 sobre requisitos y procedimientos aplicables a los aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas a negociación al Mercado Alternativo Bursátil (en adelante el “Mercado” o el “MAB”) y se ha preparado con ocasión de la incorporación en el MAB-SOCIMI de las acciones de nueva emisión objeto de la ampliación de capital.

El mencionado DAR puede consultarse en la página web de la Sociedad ([www.numulae.com](http://www.numulae.com)), así como en la página web del MAB ([https://www.bolsasymercados.es/mab/documentos/Otros/2018/07/05265\\_Folleto\\_20180727.pdf](https://www.bolsasymercados.es/mab/documentos/Otros/2018/07/05265_Folleto_20180727.pdf)) donde además se puede encontrar la información financiera y los hechos relevantes publicados relativos a la Sociedad.

### **1.2. Persona o personas, que deberán tener la condición de administrador, responsables de la información contenida en el Documento de Ampliación. Declaración por su parte de que la misma, según su conocimiento, es conforme con la realidad y de que no aprecian ninguna omisión relevante.**

La Fe Previsora Compañía de Seguros, S.A. (representado por D. Javier Suárez Zapata), D. Simon Thomas Blaxland, Mugía Magna, S.L. (representado por D. Mariano Miguel Velasco) y Parador de Oza, S.L. (representado por D. Javier Porras Díaz), es decir, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, en nombre y representación de Numulae, en virtud de los acuerdos adoptados por dicho Consejo en su reunión del 27 de diciembre de 2018, en ejercicio de la delegación expresa conferida por la Junta General de Accionistas Extraordinaria celebrada el día

27 de diciembre de 2018, asumen la responsabilidad del contenido del presente Documento de Ampliación Reducido (en adelante “**DAR**”), cuyo formato se ajusta al Anexo 2 de la Circular del MAB 4/2018 “Requisitos y procedimientos aplicables a los aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil”, en adelante, la “Circular MAB 4/2018”.

Los miembros del Consejo de Administración de Numulae, como responsables del presente Documento de Ampliación Reducido, declaran que la información contenida en el mismo es, según su conocimiento, conforme con la realidad y no aprecia ninguna omisión relevante.

### **1.3. Identificación completa de la entidad emisora.**

Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A. es una sociedad anónima acogida al régimen de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) con N.I.F. A-85654804, con domicilio social situado en la calle Goya, 23, Planta 1ª y constituida por tiempo indefinido bajo la denominación inicial de Numulae Gestión de Servicios, S.L., en virtud de la escritura pública autorizada por el Notario de Madrid Doña Isabel Estape Tous con fecha 12 de febrero de 2009, con el número 478 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 20 de marzo de 2009, en el Tomo 26.509, Folio 139, Sección 8ª, Hoja M-477.678, Inscripción 1ª.

Con fecha 31 de marzo de 2017, la Junta General Universal y Extraordinaria adoptó el acuerdo de acogerse al régimen fiscal de SOCIMI junto con el cambio de denominación social de la compañía, pasando a denominarse “Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A.”. Dicho acuerdo fue elevado a público por el Notario de Madrid D. José Enrique Cachón Blanco con fecha 1 de junio de 2017, bajo el número de protocolo 2.444, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 4 de julio de 2017 en el Tomo 26.509, Folio 148, Sección 8ª, Hoja M-477678 e Inscripción 8ª.

Con fecha 8 de mayo de 2017 la Compañía comunicó a la Administración Tributaria su opción por la aplicación al régimen fiscal especial para SOCIMI.

El objeto social de la Compañía se recoge en el artículo 2 de sus estatutos sociales (los “Estatutos Sociales”), cuyo tenor literal a la fecha del presente Documento Informativo, en consonancia con lo previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, (en adelante la “Ley de SOCIMIs”), es el siguiente:

#### **ARTÍCULO 2.-**

*1. Con carácter principal, la Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:*

*a) La tenencia, adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos*

establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (CNAE 6820).

b) *La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en el territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario 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 sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y*

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.*

2. *Adicionalmente, la Sociedad podrá realizar también negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, tenencia, gestión, explotación, rehabilitación, disposición y gravamen de toda clase de bienes inmuebles.*

3. *Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.*

## **2. ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN**

### **2.1 Finalidad de la ampliación de capital. Destino de los fondos que vayan a obtenerse como consecuencia de la incorporación de las acciones de nueva emisión.**

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de diciembre de 2018 aprobó en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 286, 296.1, 297.1 y 299 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el informe elaborado por el Consejo de Administración, de fecha 26 de noviembre de 2018, explicativo y justificativo de las propuestas formuladas en los puntos 1º y 2º del Orden del día de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad.

Al amparo de la delegación conferida por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, con fecha 27 de diciembre de 2018 el Consejo de Administración acordó aumentar el capital social por un importe de 10.000.000 euros (incluyendo nominal más prima de emisión), mediante la emisión de 5.235.602 acciones ordinarias en el momento de dicha autorización por la Junta General. Las nuevas acciones se emitirán por su valor nominal de 1 euro más una prima de emisión de 0,91 euros por acción, de lo que resulta un precio de emisión de 1,91 euros por acción. El importe efectivo total de la ampliación de capital, en caso de que sea suscrita íntegramente, ascenderá a la cantidad de 10.000.000 euros, es decir, 5.235.602 euros en concepto de capital social y 4.764.398 euros en concepto de prima de emisión.

Los fondos obtenidos en la ampliación de capital se destinarán a dotar a la Sociedad de los recursos de capital necesarios para continuar con su estrategia de expansión y crecimiento, mediante la adquisición de activos inmobiliarios identificados y otros activos inmobiliarios acordes con su objeto social.

Dentro de su estrategia de expansión el pasado 25 de septiembre de 2018 el Consejo de Administración aprobó llevar a cabo la “**Operación Lefties**” consistente en la compra de un local comercial para su posterior arrendamiento ubicado en el centro comercial Parque Astur en el que actualmente la Sociedad es propietaria de 53 locales comerciales. El local tiene una superficie de 2.437 m2, se va a adquirir al precio medio al que se adquirieron los 53 locales anteriores, por lo que la sociedad pasará a ser propietaria de 9.531 m2 de SBA en el Centro Comercial, lo que supone un 26,315% de la propiedad. Para ello, es necesario, como paso previo, adoptar medidas que doten de fondos a la Sociedad para poder llevar a cabo la operación.

Todas las adquisiciones de activos de la Sociedad son cuidadosamente estudiadas. Previamente a cada operación de compra se define su desarrollo específico para el inmueble acorde a sus características y a su potencial, para responder a la demanda, que es siempre objeto de un análisis detallado.



## **2.2 Información pública disponible.**

En cumplimiento con lo dispuesto en la Circular 6/2018, de 24 de julio, sobre la información a suministrar por SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, toda la información financiera periódica y relevante desde su incorporación al Mercado Alternativo Bursátil, está disponible en la página web de la Sociedad (<https://www.numulae.com/>), así como en la página web del MAB ([https://www.bolsasymercados.es/mab/esp/SOCIMI/Ficha/NUMULAE\\_GESTI%C3%93N\\_DE\\_SERVICIOS\\_SOCIMI\\_S\\_A\\_ES0105265005.aspx#ss\\_documentacion](https://www.bolsasymercados.es/mab/esp/SOCIMI/Ficha/NUMULAE_GESTI%C3%93N_DE_SERVICIOS_SOCIMI_S_A_ES0105265005.aspx#ss_documentacion)), donde además se puede encontrar la información relativa a la Sociedad y a su negocio.

Ambas páginas webs, en cumplimiento de la citada Circular 6/2018, recogen todos los documentos públicos que se han aportado al Mercado para la incorporación de los valores de Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A.

## **2.3 Información financiera**

De conformidad con la Circular MAB 15/2016 (actual circular 6/2018), la Sociedad publicó el 27 de abril de 2018 las cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2017, debidamente formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad, junto con sus correspondientes informes de auditoría. Los informes de auditoría se presentaron sin salvedades. Dicha información financiera ha sido elaborada bajo los principios y normas de valoración generalmente aceptados establecidos en el Plan General de Contabilidad, aprobada mediante Real Decreto 1514/2007, y modificada por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, y el Real Decreto 602/2016. De 2 de diciembre, así como la demás legislación mercantil vigente.

Las referidas cuentas anuales, junto con el informe de auditoría emitido por el auditor se encuentran a disposición de los inversores en la página web de la Sociedad ([www.numulae.com](http://www.numulae.com)) y del MAB ([https://www.bolsasymercados.es/mab/esp/SOCIMI/Ficha/NUMULAE\\_GESTI%C3%93N\\_DE\\_SERVICIOS\\_SOCIMI\\_S\\_A\\_ES0105265005.aspx#ss\\_infoFinanciera](https://www.bolsasymercados.es/mab/esp/SOCIMI/Ficha/NUMULAE_GESTI%C3%93N_DE_SERVICIOS_SOCIMI_S_A_ES0105265005.aspx#ss_infoFinanciera))

De conformidad con la Circular MAB 6/2018, la Sociedad publicó el 30 de octubre de 2018, los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 (junto con el correspondiente informe de revisión limitada del auditor) y el 31 de octubre de 2018 publicó los estados financieros individuales del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 (junto con el correspondiente informe de revisión limitada del auditor). Los informes de auditoría se presentaron sin salvedades. Dicha información financiera ha sido elaborada bajo los principios y normas de valoración generalmente aceptados establecidos en el Plan General de Contabilidad, aprobada mediante Real Decreto 1514/2007, y modificada por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, y el Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre, así como la demás legislación mercantil vigente.

Se adjunta como Anexo I al presente Documento de Ampliación los estados financieros intermedios de la Sociedad consolidados del periodo de seis meses finalizados a 30 de junio de 2018, junto con sus correspondiente informe de revisión limitada con opinión favorable emitido por el auditor de las cuentas de la Sociedad, Horwath Auditores España, S.L.P (en adelante “Crowe Horwath”).

#### 2.4 Información sobre tendencias significativas en cuanto a producción, ventas y costes de la Sociedad, desde la última información de carácter periódico puesta a disposición del Mercado hasta la fecha del presente Documento de Ampliación

La última información financiera publicada por la Compañía se corresponde con los estados financieros consolidados intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 y que han sido objeto de revisión limitada por el auditor. Estos estados financieros se adjuntan como Anexo I al presente DAR, son los últimos disponibles a la fecha de publicación de este Documento.

No obstante, a continuación se adjunta también la cuenta de resultados de la Sociedad correspondiente al periodo de once meses finalizado el 30 de noviembre de 2018:

| Cuenta de resultados<br>(euros)        | 30/06/2018(*)    | 30/11/2018(**)   | 2018<br>estimado | Grado de<br>cumplimiento(***) |
|----------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------------|
| <b>Importe de la cifra de negocios</b> | <b>1.048.488</b> | <b>2.544.508</b> | <b>2.793.722</b> | 91,10%                        |
| Costes de estructura                   | -453.485         | -1.255.153       | -1.289.008       | 97,40%                        |
| Amortización del inmovilizado          | -212.126         | -552.518         | -553.516         | 99,80%                        |
| <b>Resultado de explotación</b>        | <b>382.877</b>   | <b>736.836</b>   | <b>951.198</b>   | 77,50%                        |
| Ingresos financieros                   | -                | -                | 10               | 0,00%                         |
| Gastos financieros                     | -74.355          | -207.299         | -241.508         | 85,80%                        |
| <b>Resultado financiero</b>            | <b>-74.355</b>   | <b>-207.299</b>  | <b>-241.498</b>  | 85,80%                        |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>    | <b>308.522</b>   | <b>529.537</b>   | <b>709.700</b>   | 74,60%                        |
| Impuestos                              | -                | -                | -                |                               |
| <b>Resultado del ejercicio</b>         | <b>308.522</b>   | <b>529.537</b>   | <b>709.700</b>   | 74,60%                        |

(\*) Información financiera sometida a revisión limitada por el auditor

(\*\*) Información financiera no auditada ni revisada por el auditor

(\*\*\*) Proyecciones actualizadas en el DAR julio 2018 por la adquisición de Parque Astur

Destacar que con posterioridad al 30 de junio de 2018, la Sociedad no ha realizado nuevas inversiones en inmuebles.

## **2.5 Información sobre previsiones o estimaciones de carácter numérico sobre ingresos y costes futuros. Información respecto al grado de cumplimiento**

La Sociedad no ha publicado previsiones o estimaciones de carácter numérico sobre ingresos y costes futuros.

## **2.6 Declaración sobre el capital circulante.**

La Sociedad, a fecha 30 de junio de 2018, presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 1.043.261 euros (605.043 euros a cierre del ejercicio 2017), como consecuencia de las características propias de la Sociedad y de su sector. No obstante, el Consejo de Administración ha efectuado el análisis necesario sobre el capital circulante (“**Working Capital**”) y los planes de ingresos, gastos y financiación, obteniendo evidencia adecuada y suficiente sobre la suficiencia de fondos para atender sus obligaciones a corto plazo, basada principalmente, en la generación de liquidez con los ingresos previstos a corto plazo por rentas inmobiliarias contratadas.

Por lo anterior, el Consejo de Administración declara que, después de haber efectuado el citado análisis necesario realizado con la diligencia debida, la Compañía dispone del capital circulante suficiente para llevar a cabo su actividad durante los 12 meses siguientes a la fecha de presentación del Documento de Ampliación

## **2.7 Factores de riesgo. Actualización de los factores de riesgo incluidos en el Documento Informativo de Incorporación**

Los factores de riesgo existentes no difieren sustancialmente de los incluidos en el DIIM de julio de 2017. Estos riesgos no son los únicos a los que hace frente la Sociedad.

Además de toda la información expuesta en el presente Documento de Ampliación y antes de adoptar la decisión de invertir en acciones de la Sociedad, deben tenerse en cuenta, entre otros, los riesgos descritos en el DIIM y en el DAR publicado en julio de 2018, los cuales, de materializarse, podrían afectar de manera adversa al negocio, los resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial del Emisor.

Además, podría darse el caso de que futuros riesgos actualmente desconocidos o no considerados como relevantes en el momento actual, pudieran tener un efecto en el negocio, los resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial del Emisor.

A continuación se indican los factores de riesgo más relevantes:

### *(i) Nivel de endeudamiento con entidades financieras*

La Sociedad, y su filial, Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017 tiene tres préstamos con garantía hipotecaria concedidos por Abanca Corporación por importe inicial de 15,5 millones de euros y del que se encuentra pendiente de devolver 13,7 millones de euros. Los vencimientos de dichos préstamos son en marzo de 2026, junio 2027 y diciembre 2028, a un tipo de interés fijo

anual del 2,30%. La Sociedad tiene que hacer frente al servicio de la deuda por un importe anual aproximado de 1,9 millones de euros. La Sociedad a 30 de junio de 2018 tiene un ratio de endeudamiento “Loan To Value” (en adelante “LTV”) del 51%.

La Sociedad tiene dos préstamos de circulante; uno concedido por el Banco Popular por importe inicial de 100.000 euros y del que se encuentra pendiente de devolver 78.228 euros. El vencimiento de dicho préstamo es en abril de 2021, a un tipo de interés fijo anual del 1,8%; otro firmado con Abanca Corporación por importe inicial de 74.900 euros, del que se encuentra por devolver la cantidad de 31.208 euros. El vencimiento es abril de 2019 y el tipo de interés es fijo al 2,3%. El incumplimiento en el pago de la deuda, podría tener un impacto negativo en las operaciones, situación financiera y por tanto, en la valoración de la Compañía.

*(ii) Riesgos de conflicto de interés de los administradores de la Sociedad*

Los Consejeros La Fe Previsora Compañía de Seguros, S.A. (representada por D. Javier Suárez Zapata), D. Simon Thomas Blaxland, Mugía Magna, S.L. (representada por D. Mariano Miguel Velasco) y Parador de Oza, S.L. (representada por D. Javier Porras Díaz) ejercen un cargo en otras sociedades con similar actividad que el objetivo de Numulae como Uro Property Holdings SOCIMI, S.A. Esta situación podría generar un potencial conflicto de interés, entre los intereses de los Consejeros y el interés de Numulae.

En cualquier caso, los Consejeros actuarán conforme al Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad, el cual establece los principios de actuación de los Consejeros y el protocolo a seguir en caso de detectar posibles situaciones de Conflictos de Interés, así como de acuerdo a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa que pueda resultar de aplicación.

*(iii) Riesgos de cambios normativos*

Las actividades de la Sociedad están sometidas a disposiciones legales y reglamentarias de orden técnico, medioambiental, fiscal y mercantil, así como a requisitos urbanísticos, de seguridad, técnicos y de protección al consumidor, entre otros. Las administraciones locales, autonómicas y nacionales pueden imponer sanciones por el incumplimiento de estas normas y requisitos. Las sanciones podrían incluir, entre otras medidas, restricciones que podrían limitar la realización de determinadas operaciones por parte de la Sociedad. Además, si el incumplimiento fuese significativo, las multas o sanciones podrán afectar negativamente al negocio, los resultados y la situación financiera de la Sociedad.

Asimismo, un cambio significativo en estas disposiciones legales y reglamentarias o un cambio que afecte a la forma en que estas disposiciones legales y reglamentarias se aplican, interpretan o hacen cumplir, podría forzar a la Sociedad a modificar sus planes, proyecciones o incluso inmuebles y, por tanto, asumir costes adicionales, lo que afectaría negativamente a la situación financiera, resultados o valoración de la Sociedad.

Por otra parte, el sistema de planificación urbanística, sobre todo a nivel local, puede sufrir retrasos o desviaciones. Por este motivo, la Sociedad no puede garantizar que, en el caso de nuevos proyectos que requieran la concesión de licencias por parte de las autoridades urbanísticas locales, éstas se concedan a su debido tiempo. Además, si surgiera la necesidad de buscar nuevas autorizaciones o de modificar las ya existentes, existe el riesgo de que tales autorizaciones no puedan conseguirse o se obtengan con condiciones más onerosas y/o con la imposición de determinadas obligaciones impuestas por las autoridades urbanísticas locales encargadas de conceder tales autorizaciones.

*(iv) Riesgo de posible influencia de los accionistas con un porcentaje relevante en la Sociedad*

La Sociedad está controlada por 5 accionistas significativos (La Fe Previsora Compañía de Seguros, S.A. tiene una participación del 42,5% y los otros cuatro, conjuntamente, un 41,6%) por lo que sus intereses pueden ser distintos de los del resto de accionistas de la Sociedad que ostentan una participación accionarial minoritaria, lo que podría influir significativamente en la adopción de acuerdos por la Junta General de los accionistas de la Sociedad así como en el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

### 3 INFORMACIÓN RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL

#### 3.1 Número de acciones de nueva emisión cuya incorporación se solicita y valor nominal de las mismas. Referencia a los acuerdos sociales adoptados para articular la ampliación de capital. Información sobre la cifra de capital social tras la ampliación de capital.

A la fecha del presente Documento de Ampliación, el capital social de la Sociedad asciende a 8.500.728 euros, representado por 8.500.728 acciones de 1 euro de valor nominal cada una. Todas las acciones tienen los mismos derechos económicos y políticos.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Numulae acordó, en su sesión celebrada el 27 de diciembre de 2018, aumentar el capital social de la Sociedad delegando en el Consejo de Administración la facultad de fijar la fecha en la que el aumento deba llevarse a efecto y las demás condiciones del aumento en todo lo no previsto por esta Junta General Extraordinaria de Accionistas de Numulae de conformidad con el artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como realizar los actos necesarios para su ejecución, y adaptar la redacción final del artículo 5 de los estatutos sociales a la nueva cifra del capital social. A continuación, con fecha 27 de diciembre de 2018, en reunión celebrada con carácter universal, con asistencia de la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, el Consejo de Administración de Numulae acordó las demás condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Numulae.

En virtud del acuerdo de Junta General Extraordinaria de Accionistas de Numulae del 27 de diciembre de 2018 y del acuerdo del Consejo de Administración de la misma fecha 27 de diciembre de 2018, los términos y condiciones de la ampliación de capital aprobada son los que se detallan a continuación:

##### *Importe de la emisión y acciones que se emitirán*

Se ha acordado aumentar el capital social por un importe de hasta un máximo de 5.235.602 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta una máximo de 5.235.602 acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 0,91 euros por cada acción (en adelante, la “**Acciones Nuevas**”), es decir con una prima de emisión total máxima de 4.764.398 euros, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta.

Las nuevas acciones serán de la misma clase y serie que las acciones actualmente en circulación representadas mediante anotaciones en cuenta. El valor nominal y la prima de emisión correspondientes a la acciones que se emitirán serán desembolsadas íntegramente mediante aportaciones dinerarias.

El importe total efectivo máximo de la emisión ascenderá a un importe de 10.000.000 euros, si bien se contempla la posibilidad de suscripción incompleta con lo que el capital quedará

efectivamente ampliado solo en la parte que resulte suscrita y desembolsada una vez concluido el periodo de suscripción de las acciones de nueva emisión que se describe posteriormente.

Las nuevas acciones derivadas de la ampliación de capital, gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las que existen actualmente en circulación, tras la ejecución de la escritura pública de ampliación de capital, desde la fecha de su inscripción en el registro de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (en adelante “**Iberclear**”) y sus Entidades Participantes.

#### *Capital resultante de la ampliación*

En el caso de que la ampliación de capital fuera suscrita íntegramente, el capital social de la Sociedad resultante ascendería a 13.736.330 euros, dividido en 13.736.330 acciones de un euro de valor nominal cada una de ellas. Tal como se ha comentado anteriormente se ha contemplado la posibilidad de suscripción incompleta con lo que el capital quedará efectivamente ampliado solo en la parte que resulte suscrita y desembolsada una vez concluido el periodo de suscripción de las acciones de nueva emisión.

### **3.2 Descripción de la fecha de inicio y del periodo de suscripción de las acciones de nueva emisión con detalle, en su caso, de los periodos de suscripción preferente, adicional y discrecional, así como indicación de la previsión de suscripción incompleta de la ampliación de capital.**

El proceso de suscripción de las nuevas acciones está estructurado en 3 periodos, según se detalla a continuación:

- Periodo de Suscripción Preferente
- Periodo de Asignación Adicional.
- Periodo de Asignación Discrecional.

#### *Periodo de Suscripción Preferente*

##### ii) Derechos de suscripción preferente

Se reconoce el derecho de suscripción preferente a los titulares de acciones de la Sociedad, de conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital.

Tendrán derecho a la suscripción preferente de las nuevas acciones, en la proporción de 5 acciones nuevas por cada 8 acciones antiguas, los accionistas que hayan adquirido acciones hasta las 23:59 horas de Madrid el mismo día hábil en el que se efectúe la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el BORME y cuyas operaciones se hayan liquidado en los registros contables de Iberclear hasta el segundo día hábil siguiente de la mencionada publicación del anuncio (los “**Accionistas Legitimados**”), quienes podrán durante el Periodo de Suscripción Preferente, ejercer el derecho a suscribir un número de acciones nuevas en proporción al valor nominal de las acciones de que sean titulares con respecto al valor nominal de la totalidad de las acciones emitidas en dicha

fecha. Asimismo, tendrán derecho de suscripción preferente los inversores que adquieran tales derechos en el mercado en una proporción suficiente para suscribir nuevas acciones (en adelante “**Inversores**”).

A la fecha del presente Documento de Ampliación, el número de acciones en autocartera asciende a 76.329, las cuales representan un total del 0,89% del capital social de Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A. previo a la ampliación.

Los derechos de suscripción preferente inherentes a las acciones mantenidas en autocartera se atribuirán proporcionalmente al resto de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad. Es decir, se han descontado del número total de acciones emitidas y en circulación a los efectos de calcular el número de acciones antiguas necesario para suscribir una nueva acción.

A los efectos de que la proporción entre acciones nuevas y antiguas sea entera, el accionista La Fe Previsora Compañía de Seguros, S.A. ha renunciado ante la Entidad Agente (Renta 4 Banco, S.A.) al derecho de suscripción preferente correspondiente a 47.436 acciones de su titularidad. En consecuencia, dada la autocartera y esta renuncia, las acciones que tendrán derecho de suscripción preferente serán 8.376.963 acciones.

Con objeto de no suspender la actividad del proveedor de liquidez y de que sea igual el número de acciones en autocartera en la fecha precedente a la del Consejo de Administración celebrado el 27 de diciembre de 2018 y en la fecha en que se inscriban los derechos de suscripción preferente a favor de sus titulares en sus respectivas cuentas, La Fe Previsora Compañía de Seguros, S.A. se compromete a renunciar a los derechos correspondientes establecidos por la ecuación de canje de manera que la misma permanezca en la proporción establecida en el Documento de Ampliación (5 acciones nuevas por cada 8 antiguas).

En cualquier caso, cada nueva acción suscrita en ejercicio del derecho de suscripción preferente deberá ser desembolsada al precio de suscripción, es decir 1,91 euros.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones de las acciones de que deriven, de conformidad con lo previsto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital. En consecuencia, tendrán derecho de suscripción preferente los accionistas que no hubieran transmitido sus derechos de suscripción preferente “Accionistas Legitimados” y los terceros inversores “Inversores” que adquieran tales derechos en el mercado en una proporción suficiente para suscribir Acciones Nuevas.

### iii) Plazo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente

De conformidad con lo previsto en el artículo 305, apartado 2 de la Ley de Sociedades de Capital, el periodo de suscripción preferente para los Accionistas Legitimados y los Inversores indicados en el apartado a), se iniciará el primer día hábil siguiente a la fecha de publicación del anuncio de la ampliación de capital en el BORME y finalizará transcurrido un mes desde esa fecha (el “**Periodo de Suscripción Preferente**”).



#### iiii) Mercado de derechos de suscripción preferente

En virtud del acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 27 de diciembre de 2018 y del acuerdo del Consejo de Administración celebrado el mismo 27 de diciembre de 2018, la Sociedad solicitará la incorporación de los derechos de suscripción preferente al Mercado Alternativo Bursátil. Igualmente, solicitará que los mismos sean negociables en el segmento de SOCIMI del MAB a partir del catorce día hábil siguiente a aquel que se efectúe la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el BORME, inclusive, y durante el plazo de DIEZ (10) días hábiles al final del periodo suscripción preferente. Todo ello queda supeditado a la adopción del oportuno acuerdo de incorporación de los derechos de suscripción preferente por parte del Consejo de Administración del Mercado y la publicación de la correspondiente Instrucción Operativa.

#### iiiv) Procedimiento para el ejercicio del derecho de suscripción preferente

Para ejercer los derechos de suscripción preferente durante el Periodo de Suscripción Preferente, los Accionistas Legitimados y los Inversores indicados anteriormente deberán dirigirse a la Entidad Participante de Iberclear en cuyo registro contable tengan inscritas sus acciones o los derechos de suscripción preferente, indicando su voluntad de ejercer su derecho de suscripción preferente y, en su caso, de solicitar la suscripción de acciones adicionales.

Las órdenes que se cursen referidas al ejercicio de derechos de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional y conllevarán la suscripción de nuevas acciones a las que se refieran. Las órdenes relativas a la solicitud de acciones adicionales durante el Periodo de Suscripción Preferente se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional, sin perjuicio de que puedan no ser atendidas en su totalidad.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente.

El desembolso íntegro del Periodo de Suscripción de cada nueva acción suscrita durante el Periodo de Suscripción Preferente se realizará de acuerdo con lo previsto en el apartado “Desembolso” incluido más adelante.

#### Periodo de Asignación Adicional

Finalizado el Periodo de Suscripción Preferente, la Entidad Agente comunicará a la Sociedad (i) el número de Nuevas Acciones suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente; (ii) el número de acciones adicionales cuya suscripción se haya solicitado durante el Periodo de Suscripción Preferente (las “**Acciones Adicionales**”), (iii) el número de acciones adicionales que correspondiese asignar a los solicitantes durante el Periodo de Asignación Adicional en función del número de Nuevas Acciones suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente (las “**Acciones Sobrantes**”), y, en su caso, (iv) las acciones disponibles para el Periodo de Asignación Discrecional, es decir, la diferencia positiva entre (a) el número total de Nuevas Acciones y (b) la suma de Nuevas Acciones suscritas en el Periodo de Suscripción Preferente y de las Acciones Adicionales cuya suscripción corresponda a los Accionistas Legitimados y/o Inversores conforme

a las reglas de asignación establecidas en los párrafos a continuación, no más tarde del quinto día hábil siguiente a la fecha de finalización del Período de Suscripción Preferente (el “**Período de Asignación Adicional**”). En el supuesto de que se hubiesen ejercitado la totalidad de los derechos de suscripción preferente y, por lo tanto, se hubiesen suscrito en ese momento la totalidad de la emisión, no habrá lugar a la asignación de Acciones Adicionales.

Si quedasen Acciones Sobrantes tras el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, se procederá a distribuir y asignar estas acciones entre los accionistas y/o inversores que hubiesen solicitado la suscripción de Acciones Adicionales durante el Período de Suscripción Preferente. La asignación de las Acciones Adicionales tendrá lugar el quinto día hábil bursátil siguiente a la fecha de finalización del Período de Suscripción Preferente.

Si el número de Acciones Adicionales solicitadas fuera superior a las Acciones Sobrantes, la Entidad Agente practicará un prorrateo conforme a las normas que se establecen a continuación.

- i) Las Acciones Sobrantes se adjudicarán de forma proporcional al número de Acciones Adicionales solicitado por cada Accionista Legitimado o Inversor. A tal efecto, se dividirá el número de Acciones Sobrantes entre el número total de Acciones Adicionales solicitadas. Los porcentajes a utilizar para la asignación proporcional indicada se redondearán a la baja hasta ocho cifras (es decir, por ejemplo, 0,000065676% se igualará a 0,00006567%).
- ii) En caso de fracciones en la adjudicación, se redondeará también a la baja hasta el número entero más cercano, de forma que resulte un número exacto de Acciones Adicionales a adjudicar a cada suscriptor.
- iii) Si tras la aplicación del prorrateo referido en los párrafos anteriores, hubiese Acciones Sobrantes no adjudicadas por efecto del redondeo, estas se distribuirán una a una, por orden de mayor a menor cuantía de la solicitud de Acciones Adicionales y, en caso de igualdad, por orden alfabético de los Accionistas Legitimados o Inversores que hubieran formulado dichas solicitudes, tomando la primera posición del campo “Nombres y Apellidos o Razón Social”, sea cual sea su contenido, que figure en las transmisiones electrónicas (o, en su defecto, en los soportes magnéticos) remitidos por las entidades participantes en Iberclear, a partir de la letra A.

En ningún caso se adjudicarán a los Accionistas Legitimados y/o Inversores más acciones nuevas de las que hubieran solicitado. En su caso, el resultado de practicar el prorrateo descrito en los párrafos anteriores será comunicado por la Entidad Agente a la Sociedad el quinto día hábil siguiente a la fecha de finalización del Período de Suscripción Preferente.

#### *Periodo de Asignación Discrecional*

Si, tras el Periodo de Asignación Adicional, quedasen acciones nuevas por suscribir y adjudicar, la Entidad Agente lo pondrá en conocimiento del Consejo de Administración al término del Período de Asignación Adicional y se iniciará un Período de Asignación Discrecional de las acciones (el “**Periodo de Asignación Discrecional**”).

El Periodo de Asignación Discrecional se iniciará el quinto día hábil siguiente al de finalización del Periodo de Suscripción Preferente, y tendrá una duración máxima de un (1) día hábil. Durante el Periodo de Asignación Discrecional, el Consejo de Administración podrá ofrecer las Nuevas Acciones no suscritas a accionistas y terceros inversores. Las peticiones de suscripción realizadas durante este Periodo de Asignación Discrecional se harán a través de las Entidades Participantes y serán firmes, incondicionales e irrevocables, dejando a salvo la facultad del Consejo de decidir su adjudicación.

A la finalización de dicho periodo, la Entidad Agente comunicará las peticiones cursadas por los accionistas y terceros inversores al Consejo de Administración de la Sociedad. El Consejo de Administración decidirá discrecionalmente la distribución de acciones a favor de los accionistas y terceros inversores, sin que en ningún caso tenga la consideración de oferta pública de acuerdo con el artículo 38.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre.

El Consejo de Administración comunicará la asignación definitiva de dichas acciones a la Entidad Agente. La Entidad Agente comunicará a las Entidades Participantes que a su vez comunicarán a los inversores la finalización del Periodo de Asignación Discrecional, en su caso, notificará a los accionistas e inversores adjudicatarios el número de acciones nuevas que les ha sido asignado en el Periodo de Asignación Discrecional.

Todas las referencias a comunicaciones, notificaciones o actuaciones a recibir o realizar por el Consejo de Administración previstas en el presente apartado “Periodo de Asignación Discrecional” se podrán recibir o realizar por el consejero o consejeros debidamente facultados por el Consejo de Administración a tal efecto.

#### Desembolso:

El desembolso íntegro del precio de cada Acción Nueva suscrita durante el Periodo de Suscripción Preferente se deberá realizar por los suscriptores en el momento de la suscripción, y a través de las Entidades Participantes por medio del cual se haya cursado las ordenes de suscripción.

Según el calendario previsto, las Entidades Participantes abonarán los importes correspondientes al desembolso de las Acciones Nuevas suscritas, al Banco Agente a través de los medios que Iberclear pone a su disposición no más tarde de las 9:00 horas de Madrid del día séptimo día hábil bursátil posterior a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente, y a través de las Entidades Participantes por medio del cual se haya cursado las ordenes de suscripción.

El desembolso íntegro del precio de suscripción de cada Acción Nueva suscrita durante el Periodo de Asignación de Adicionales se deberá realizar por los suscriptores no más tarde de las 9:00 de Madrid del séptimo día hábil bursátil posterior a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente, y a través de las Entidades Participantes por medio del cual se haya cursado las ordenes de suscripción.

Sin perjuicio de lo anterior, las Entidades Participantes pueden requerir en el momento de la solicitud a los suscriptores una provisión de fondos por el importe correspondiente al Precio de Suscripción de las Acciones Adicionales solicitadas. En todo caso, si el número de Acciones

Adicionales finalmente asignadas a cada peticionario fuera inferior al número de Acciones Adicionales solicitadas por este, la Entidad Participante estará obligada a devolver a tal peticionario, libre de cualquier gasto o comisión, el importe correspondiente de la provisión de fondos o del exceso por lo no adjudicado, con fecha-valor del día hábil siguiente a la finalización del Período de Asignación de Acciones Adicionales, conforme a los procedimientos que resulten de aplicación a esas Entidades Participantes. Si se produjera un retraso en la devolución, la Entidad Participante pagará los intereses de demora al tipo de interés legal vigente, que se devengará desde la fecha en la que debió producirse la devolución hasta que efectivamente se produzca.

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada Acción Nueva suscrita, en su caso, en el Período de Asignación Discrecional por los inversores finales adjudicatarios de las mismas se efectuará no más tarde de las 9:00 horas de Madrid del séptimo día hábil bursátil posterior a la finalización del Período de Suscripción Preferente, a través de las Entidades Participantes ante las que hayan cursado sus órdenes de suscripción de Acciones Discrecionales.

Sin perjuicio de lo anterior, las Entidades Participantes pueden requerir en el momento de la solicitud a los suscriptores una provisión de fondos por el importe correspondiente al Precio de Suscripción de las Acciones Discrecionales solicitadas. En todo caso, si el número de Acciones Discrecionales finalmente asignadas a cada peticionario fuera inferior al número de Acciones Discrecionales solicitadas por este, la Entidad Participante estará obligada a devolver a tal peticionario, libre de cualquier gasto o comisión, el importe correspondiente de la provisión de fondos o del exceso por lo no adjudicado, con fecha-valor del día hábil siguiente a la finalización del Período de Asignación de Acciones Discrecionales, conforme a los procedimientos que resulten de aplicación a esas Entidades Participantes. Si se produjera un retraso en la devolución, la Entidad Participante pagará los intereses de demora al tipo de interés legal vigente, que se devengará desde la fecha en la que debió producirse la devolución hasta que efectivamente se produzca.

#### Entrega de las acciones:

Cada uno de los suscriptores de las acciones nuevas de Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A. objeto de la presente ampliación de capital tendrá derecho a obtener de la Entidad Participante, ante la que haya tramitado la suscripción, una copia firmada del boletín de suscripción, según los términos establecidos en el artículo 309 de la LSC.

Dichos boletines de suscripción no serán negociables y tendrán vigencia hasta que se asignen los saldos de valores correspondientes a las acciones nuevas suscritas, sin perjuicio de su validez a efectos probatorios, en caso de potenciales reclamaciones o incidencias.

Una vez desembolsada íntegramente la ampliación de capital y expedido el certificado acreditativo del ingreso de los fondos en la cuenta bancaria abierta a nombre de la Sociedad en la Entidad Agente, se declarará cerrada y suscrita la ampliación de capital y se procederá a otorgar la correspondiente escritura de ampliación de capital ante Notario para su posterior inscripción en el Registro Mercantil de Madrid. Efectuada dicha inscripción se depositará una copia de la escritura inscrita en Iberclear y en el MAB.

La Sociedad comunicará al Mercado a través del correspondiente Hecho Relevante, el resultado de la suscripción correspondiente al Periodo de Suscripción Preferente y al Periodo de Asignación Discrecional (si éste llegara a abrirse). Adicionalmente, comunicará el hecho de haber otorgado la escritura pública correspondiente, mediante la publicación de hecho relevante, lo antes posible tras la finalización del último de los periodos referidos, según sea el caso.

En cuanto a las acciones nuevas objeto de la ampliación de capital serán acciones ordinarias nominativas no existiendo otra clase o serie de acciones en la Sociedad.

Las nuevas acciones gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las restantes acciones de la Sociedad, tras la ejecución de la escritura pública de ampliación de capital, desde la fecha de su inscripción en el registro de Iberclear y sus Entidades Participantes.

Cierre anticipado y previsión de suscripción incompleta:

La Sociedad podrá en cualquier momento dar por concluido el aumento de capital de forma anticipada una vez concluido el Periodo de Suscripción Preferente, incluso cuando no hubiese quedado íntegramente suscrito el importe efectivo establecido en el apartado 3.1 del Documento de Ampliación.

Tal y como se ha comentado en el apartado 3.1 del presente Documento de Ampliación, se ha contemplado la posibilidad de suscripción incompleta, con lo que el capital quedará efectivamente ampliado sólo en la parte que resulte suscrita y desembolsada una vez concluido el Periodo de Asignación Discrecional de las acciones de nueva emisión.

Incorporación a negociación:

El Consejo de Administración en virtud de la autorización recibida de la Junta de Accionistas celebrada el 27 de diciembre de 2018, acordó solicitar la incorporación a negociación de las acciones objeto de este Documento en el Mercado Alternativo Bursátil-SOCIMI (MAB-SOCIMI).

La Sociedad solicitará la incorporación a negociación de las nuevas acciones emitidas en el MAB estimando que, salvo imprevistos, las nuevas acciones serán incorporadas al MAB una vez realizada la inscripción de las acciones nuevas como anotaciones en cuenta en Iberclear y en el menor plazo posible desde la fecha en que se declare, mediante hecho relevante, suscrita y desembolsada la ampliación de capital.

La presente ampliación de capital no constituye una oferta pública de suscripción de valores de conformidad con el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores con el artículo 38.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos al ir dirigida exclusivamente a inversores cualificados / a menos de 150 personas físicas o jurídicas por Estado Miembro, sin incluir los inversores cualificados.

La presente ampliación de capital no está dirigida a personas residentes en los Estados Unidos dado que las nuevas acciones objeto de la presente ampliación de capital no constituyen una oferta pública de suscripción y no serán registradas bajo la United States Securities Act de 1933 ni aprobadas por la Securities Exchange Commission ni por autoridad o agencia de los Estados Unidos de América.

#### Desistimiento o suspensión del Aumento de Capital:

De conformidad con la delegación expresa conferida al Consejo de Administración por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de diciembre de 2018, el Consejo de Administración tiene la facultad de no ejecutar el acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o de la estructura financiera resultante de la operación de aumento de capital u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad, hiciesen no aconsejable o impidiesen la ejecución del mismo. En tal caso, el Consejo de Administración informaría de la decisión de no ejecutar el aumento de capital mediante la correspondiente publicación como información relevante a través de la página web del Mercado Alternativo Bursátil. El Consejo de Administración podrá igualmente decidir no ejercitar el aumento de capital, incluso tras la finalización del Periodo de Suscripción Preferente.

### **3.3 Información relativa a la intención de acudir a la ampliación de capital por parte de los accionistas principales o los miembros del Consejo de Administración.**

A la fecha del presente Documento de Ampliación, el Consejo de Administración de Numulae Gestión de Servicios SOCIMI, S.A., tiene conocimiento de la intención de acudir a la ampliación de capital por parte de los siguientes accionistas principales: La Fe Previsora Compañía de Seguros, S.A., Parador de Oza, S.L., Northern Technologies, S.L. y Luzavi, S.A.

En el caso de que durante el transcurso de la ampliación se materializase la intención de acudir a la presente ampliación por parte de algún miembro del Consejo o accionistas principales, la Sociedad informará de la misma a través del correspondiente hecho relevante.

### **3.4 Características principales de las acciones de nueva emisión y los derechos que incorporan, describiendo su tipo y las fechas a partir de las que serán efectivos.**

El régimen legal aplicable a las nuevas acciones de la Sociedad es el previsto en la ley española y, en concreto, en las disposiciones incluidas en el RDL 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el RDL 4/2015 de 23 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores y el Real Decreto Ley 21/2017, de 29 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la adaptación del derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de mercado de valores, así como en sus respectivas normativas de desarrollo que sean de aplicación.

Las acciones son nominativas, están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se hallan inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de Iberclear, con domicilio en Madrid,

Plaza de la Lealtad nº 1 y de sus entidades participantes autorizadas. Las acciones están denominadas en euros.

Todas las acciones, incluidas las que se emiten con ocasión de la ampliación de capital serán ordinarias y atribuirán los mismos derechos políticos y económicos que las acciones actualmente en circulación tras la ejecución de la escritura pública de ampliación de capital, desde la fecha de su inscripción en el registro Iberclear y sus Entidades Participantes.

**3.5 En caso de existir, descripción de cualquier restricción o condicionamiento a la libre transmisibilidad de las acciones de nueva emisión, compatible con la negociación en el MAB-SOCIMI.**

Las acciones que se emitan en virtud de la ampliación de capital podrán ser transmitidas libremente, sin estar sometidas a condiciones estatutarias de ningún tipo.

#### **4 OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS**

No Aplica.



## **5 ASESOR REGISTRADO Y OTROS EXPERTOS O ASESORES**

### **5.1 Información relativa al Asesor Registrado, incluyendo las posibles relaciones y vinculaciones con el emisor.**

Cumpliendo con el requisito establecido en la Circular del MAB 2/2018, que obliga a la contratación de un Asesor Registrado para el proceso de incorporación al MAB, segmento de SOCIMIs, y al mantenimiento de la misma mientras la Sociedad cotice en dicho mercado, la Sociedad mandató con fecha 10 de octubre de 2016 a Renta 4 Corporate, S.A..

Como consecuencia de esta designación, desde dicha fecha, Renta 4 Corporate, S.A. asiste a la Sociedad en el cumplimiento de la relación de obligaciones que le corresponden en función de la Circular del MAB 16/2016.

Renta 4 Corporate, S.A. fue autorizada por el Consejo de Administración del MAB como Asesor Registrado el 2 de junio de 2008, según se establece en la Circular del MAB 16/2016, figurando entre los primeros trece asesores registrados aprobados por dicho mercado.

Renta 4 Corporate, S.A. es una sociedad de Renta 4 Banco, S.A. constituida como Renta 4 Terrasa, S.A. mediante escritura pública otorgada el 16 de mayo de 2001, por tiempo indefinido, y actualmente está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 21.918, Folio 11, sección B, Hoja M-390614, con C.I.F. nº A62585849 y domicilio social en Paseo de la Habana, 74 de Madrid. El 21 de junio de 2005 se le cambió su denominación social a Renta 4 Planificación Empresarial, S.A., volviendo a producirse esta circunstancia el 1 de junio de 2007 y denominándola tal y como se la conoce actualmente.

Renta 4 Corporate, S.A. actúa en todo momento, en el desarrollo de su función como Asesor Registrado siguiendo las pautas establecidas en su Código Interno de Conducta.

Adicionalmente, Renta 4 Banco, S.A., perteneciente al mismo Grupo que Renta 4 Corporate, S.A., actúa como Entidad Agente y Proveedor de Liquidez.

La Sociedad, Renta 4 Corporate, S.A. y Renta 4 Banco, S.A. declaran que no existe entre ellos ninguna relación ni vínculo más allá del constituido por el nombramiento como Asesor Registrado, Entidad Agente y Proveedor de Liquidez descrito anteriormente.

### **5.2 Declaraciones e informes de terceros emitidos en calidad de expertos, incluyendo cualificaciones y, en su caso, cualquier interés relevante que el tercero tenga en el emisor.**

No aplica.

### **5.3 Información relativa a otros asesores que hayan colaborado en el proceso de incorporación de las acciones de nueva emisión al MAB.**

Además de los asesores mencionados en otros apartados del presente Documento de Ampliación, el despacho de abogados Cazorla Abogados, S.L.P. con N.I.F. B-86058120 y domicilio en la calle Antonio Maura 4, 3º (Madrid), ha prestado servicios de asesoramiento legal a la Sociedad.

**ANEXO I      Estados financieros intermedios consolidados de la Sociedad del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, junto con el correspondiente informe de revisión limitada del auditor**

**NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.  
y Sociedades Dependientes**

**Informe de Revisión Limitada de los  
los Estados Financieros Intermedios  
consolidados a 30 de junio de 2018  
(junto con informe de auditores)**



I - INFORME DE LOS AUDITORES

II - ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30.06.18

\* \* \* \* \*



## **I - INFORME DE LOS AUDITORES**





## **INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**

A los accionistas de **NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**

### *Introducción*

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de la sociedad **NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.** (en adelante sociedad dominante) y **Sociedades Dependientes** (en adelante el Grupo) que comprenden el balance consolidado al 30 de junio de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y la memoria consolidada, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios consolidados de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros consolidados basada en nuestra revisión limitada.

### *Alcance de la revisión*

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



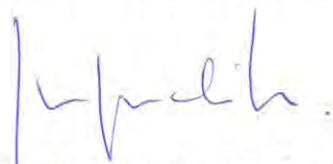
### *Conclusión*

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes** al 30 de junio de 2018, así como de sus resultados para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### **Otras cuestiones**

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil sobre "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil.

**Horwath Auditores España, S.L.P.**



Jose Maria Gredilla Bastos.  
Socio

Madrid, 16 de octubre de 2018



## **II – ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2018**

- Balance de Situación Consolidado
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada
- Estado de cambios en el Patrimonio Consolidado
- Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO  
A 30 DE JUNIO DE 2018

(expresado en euros)

| ACTIVO                                                     | Nota          | 30/06/2018           |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                              |               | <b>26.244.166,15</b> |
| <b>II. Inmovilizado material</b>                           | <b>9</b>      | <b>1.131.493,71</b>  |
| 2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material     |               | 408,71               |
| 3. Inmovilizado en curso y anticipos                       |               | 1.131.085,00         |
| <b>III. Inversiones inmobiliarias</b>                      | <b>10</b>     | <b>24.739.149,17</b> |
| 1. Terrenos                                                |               | 5.001.617,26         |
| 2. Construcciones                                          |               | 19.737.531,91        |
| <b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>            | <b>12.1.1</b> | <b>373.523,27</b>    |
| 5. Otros activos financieros                               |               | 373.523,27           |
| <b>B) ACTIVOS CORRIENTES</b>                               |               | <b>2.417.259,43</b>  |
| <b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>  |               | <b>152.522,27</b>    |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios         | 12.1.2        | 98.111,19            |
| 6. Otros créditos con las Administraciones Públicas        | 15            | 54.411,08            |
| <b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>            | <b>12.1.2</b> | <b>250.121,50</b>    |
| 2. Créditos a empresas                                     |               | 121,50               |
| 3. Valores representativos de deudas                       |               | 250.000,00           |
| <b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>                 |               | <b>120.433,87</b>    |
| <b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b> | <b>12.1.2</b> | <b>1.894.181,79</b>  |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                        |               | <b>28.661.425,58</b> |

La memoria consolidada adjunta forma parte de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2018



NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO  
A 30 DE JUNIO DE 2018

(expresado en euros)

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO                                                          | Nota      | 30/06/2018           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                                                         |           | <b>11.943.710,53</b> |
| <b>A-1) Fondos propios</b>                                                        | <b>13</b> | <b>11.943.710,53</b> |
| I. Capital                                                                        |           | 8.500.728,00         |
| II. Prima de emisión                                                              |           | 2.727.474,75         |
| III. Reservas                                                                     |           | 552.773,70           |
| 1. Legal y estatutarias                                                           |           | 80.122,73            |
| 2. Otras reservas                                                                 |           | 472.650,97           |
| VI. (Acciones y participaciones en patrimonio propias y de la sociedad dominante) |           | (145.788,39)         |
| VIII. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante                   |           | 308.522,47           |
| 1. Perdidas y ganancias consolidadas                                              |           | 308.522,47           |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                                                     |           | <b>13.257.195,10</b> |
| II. Deudas a largo plazo                                                          | 12.2.1    | 13.257.195,10        |
| 2. Deudas con entidades de crédito                                                |           | 12.508.021,77        |
| 4. Otros pasivos financieros                                                      |           | 749.173,33           |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                                        |           | <b>3.460.519,95</b>  |
| II. Provisiones a corto plazo                                                     | 17        | 58.740,00            |
| III. Deudas a corto plazo                                                         | 12.2.2    | 2.036.459,29         |
| 2. Deudas con entidades de crédito                                                |           | 1.465.699,86         |
| 4. Otros pasivos financieros                                                      |           | 570.759,43           |
| V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar                                 | 12.2.2    | 1.365.320,66         |
| 1. Proveedores                                                                    |           | 1.264.527,36         |
| 3. Acreedores varios                                                              |           | 34.771,86            |
| 6. Otras deudas con Administraciones Públicas                                     | 15        | 66.021,44            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                                             |           | <b>28.661.425,58</b> |

La memoria consolidada adjunta forma parte de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2018



NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA  
A 30 DE JUNIO DE 2018

(expresado en euros)

| CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS                                             | Nota | 30/06/2018   |
|----------------------------------------------------------------------------|------|--------------|
| A) OPERACIONES CONTINUADAS                                                 |      | 308.522,47   |
| 1. Importe neto de la cifra de negocios                                    | 23   | 1.034.792,03 |
| a) Ventas                                                                  |      | 1.034.792,03 |
| 5. Otros ingresos de explotación                                           |      | 13.695,79    |
| a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente                        |      | 13.695,79    |
| 6. Gastos de personal                                                      | 16.1 | (10.596,72)  |
| a) Sueldos y salarios y asimilados                                         |      | (7.767,48)   |
| b) Cargas sociales                                                         |      | (2.829,24)   |
| 7. Otros gastos de explotación                                             |      | (442.884,27) |
| a) Servicios exteriores                                                    |      | (407.101,65) |
| b) Tributos                                                                |      | (35.782,62)  |
| 8. Amortización del inmovilizado                                           | 9    | (212.125,51) |
| 14. Otros resultados                                                       | 16.2 | (4,00)       |
| A.1) RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14)         |      | 382.877,32   |
| 16. Gastos financieros                                                     |      | (74.354,85)  |
| A.2) RESULTADO FINANCIERO(15+16+17+18+19)                                  |      | (74.354,85)  |
| A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS(A.1+A.2+20+21+22)                        |      | 308.522,47   |
| A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS(A.3+23) |      | 308.522,47   |
| A.5) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (A.4+24)                          |      | 308.522,47   |

La memoria consolidada adjunta forma parte de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2018

NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE  
A 30 DE JUNIO DE 2018

(expresado en euros)

| A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS                    |  | 30/06/2018 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|
| A) Resultado consolidado del ejercicio                                                                     |  | 308.522,47 |
| Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto                                                |  |            |
| I. Por valoración instrumentos financieros                                                                 |  |            |
| II. Por coberturas de flujos de efectivo                                                                   |  |            |
| III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos                                                          |  |            |
| IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes                                                   |  |            |
| V. Diferencia de conversión                                                                                |  |            |
| VI. De sociedades puestas en equivalencia                                                                  |  |            |
| VII. Efecto impositivo                                                                                     |  |            |
| B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado (I+II+III+IV+V+VI+VII) |  | 0,00       |
| Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada                                             |  |            |
| VIII. Por valoración de instrumentos financieros                                                           |  |            |
| IX. Por coberturas de flujos de efectivo                                                                   |  |            |
| X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos                                                            |  |            |
| XI. Diferencia de conversión                                                                               |  |            |
| XII. De sociedades puestas en equivalencia                                                                 |  |            |
| XIII. Efecto impositivo                                                                                    |  |            |
| C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (VIII+IX+X+XI+XII+XIII)            |  | 0,00       |
| TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (A+B+C)                                                |  | 308.522,47 |
| Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante                                              |  | 308.522,47 |
| Total de ingresos y gastos atribuidos a los socios externos                                                |  | 0,00       |

## **NOTA 1 - SOCIEDADES DEL GRUPO**

### **1.1 Sociedad Dominante**

NUMULAE GESTION DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada el día 12 de febrero de 2009 ante el Notario de Madrid Doña Isabel Estape Tous, bajo la denominación social de "NUMULAE GESTION DE SERVICIOS, S.L.". Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 26.509, folio 139, Sección 8ª, hoja M-477.678, con C.I.F. B-85654804. Con fecha 31 de marzo de 2016 la sociedad se transformó de sociedad limitada en sociedad anónima, pasando a denominarse "NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A."

El domicilio social se encuentra situado en la Calle Goya 23 Planta 1ª de Madrid.

Su objeto social consiste en la realización de todo tipo de actividades y negocios inmobiliarios.

Su actividad principal consiste en el Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

El ejercicio social comienza el 1 de enero, y termina el día 31 de diciembre de cada año.

Se le aplica, la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio y el Código de Comercio y disposiciones complementarias.

La moneda funcional con la que opera la Sociedad es el euro. Para la formulación de los Estados Financieros intermedios en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en la Nota 4 "Normas de registro y valoración".

La Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

Los Estados Financieros intermedios consolidados adjuntos incorporan los Estados Financieros intermedios de las sociedades controladas por la sociedad Dominante, directa o indirectamente. El control se considera ostentado por la Sociedad Dominante cuando ésta tiene el poder de establecer las políticas financieras y operativas de sus participadas.

La sociedad a 30 de junio de 2018 no ha depositado cuentas anuales en el Registro Mercantil, al ser el ejercicio 2018 el primer ejercicio en el que constituye grupo consolidable.

### **Legislación aplicable**

Las SOCIMIs, sociedades españolas semejantes a los "real estate investment trusts" (REITs) europeos, son entidades dedicadas a la adquisición, rehabilitación y promoción de bienes de naturaleza urbana para su arrendamiento durante, al menos, tres años, a las que también se les permite la tenencias de participaciones en otras entidades de inversión inmobiliaria (como otras SOCIMIs, Fondos de Inversión Inmobiliaria (FIIS), Sociedades de Inversión Inmobiliaria, fondos inmobiliarios extranjeros, etc), y que están obligadas a distribuir en forma de dividendo la mayoría de sus rentas generadas.



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

El régimen jurídico de las SOCIMIs se encuentra recogido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, en la redacción dada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre (Ley de SOCIMIs). A continuación, se resumen los aspectos más relevantes de la regulación de las SOCIMIs:

1. Elementos societarios. Las SOCIMIs deben tener: (i) forma de sociedad anónima, (ii) un capital social mínimo de 5 millones de euros y (iii) una sola clase de acciones de carácter nominativo.
2. Actividad obligatoria. Las SOCIMIs deben dedicarse como actividad principal a la adquisición, promoción o rehabilitación de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, ya sea directamente o mediante la participación en otras SOCIMIs, REITs, Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias y otras entidades de inversión inmobiliaria bajo ciertas condiciones.
3. Activos permitidos. Las SOCIMIs deberán tener invertido al menos el 80% de su activo en: (i) inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento (en España o en un país con el que España tenga firmado un acuerdo de efectivo intercambio de información tributaria) o terrenos para la promoción de dichos inmuebles siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición (los inmuebles Aptos); o (ii) participaciones en el capital o en el patrimonio de otra SOCIMI o REIT no residentes, SOCIMIs no cotizadas, entidades no residentes no cotizadas íntegramente participadas por SOCIMIs o REITs, IICIs u otras entidades, residentes o no en España 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 de requisitos de inversión. Solamente el 20% de su activo puede estar constituido por elementos patrimoniales que no cumplan estos requisitos.
4. Origen de Ingresos. En consonancia con el anterior requisito, el 80% de las rentas de las SOCIMIs del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de Activos Aptos un vez transcurrido el periodo de tenencia a que se refiere el apartado siguiente, deben provenir necesariamente de los arrendamientos de Inmuebles Aptos y/o de dividendos o participaciones en beneficios derivados de las participaciones Aptos.
5. Periodo de tenencia de activos. Los inmuebles aptos adquiridos o promovidos por las SOCIMIs deben 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. Este periodo de tenencia de tres años, se extiende a las participaciones Aptos.
6. Política de distribución. En cada ejercicio, las SOCIMIs habrán de repartir obligatoriamente a sus accionistas (i) el 100% del beneficio obtenido de dividendos o participaciones en beneficios derivados de participaciones aptas; (ii) al menos el 50% del beneficio procedente de la transmisión de activos aptos realizadas una vez transcurrido el periodo de tenencia descrito en el apartado anterior, (debiendo en este caso reinvertirse el resto del beneficio dentro de los siguientes tres años en otros Activos Aptos o, en su defecto, distribuirse una vez transcurrido el referido periodo de reinversión); y (iii) al menos el 80% del resto del beneficio obtenido.



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

7. Admisión a negociación. Las acciones de las SOCIMIs deben cotizar en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o de un país de la UE o del Espacio Económico Europeo (EEE), o en un mercado regulado de cualquier otro país con el que existe un efectivo intercambio de información tributaria con España.
8. Régimen Fiscal. Las SOCIMIs tributan a un tipo del 0% en el Impuesto sobre Sociedades. No obstante, en caso de que los beneficios distribuidos a un accionista que sea titular de, al menos, el 5% del capital queden exentos o sometidos a una tributación inferior al 10% en sede de dicho accionista, la SOCIMI quedará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a dicho accionista.

Por otro lado, el incumplimiento del requisito del periodo mínimo de tenencia de los activos aptos expuesto en el apartado anterior determinará: (i) en el caso de Inmuebles Aptos, la tributación de todas las rentas generadas por los mismos en todos los periodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación el régimen fiscal especial de SOCIMIs, de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades; y (ii) en el caso de Participaciones Apts, la tributación de aquella parte de las rentas generadas con ocasión de la transmisión de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades.

Además, las SOCIMIs se benefician de la aplicación de una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados devengada con motivo de la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento (o terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento), siempre que, en ambos casos, se cumpla el periodo mínimo de tenencia de dichos activos referido en el apartado anterior.

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

## 1.2 Sociedades Dependientes

La Sociedad dependiente, incluida en la consolidación del Grupo NUMULAE es Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A. Su domicilio social se encuentra establecido en la Calle Goya, nº23, 1º de Madrid y su actividad principal consiste en el alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

El ejercicio social comienza el 1 de enero, y termina el día 31 de diciembre de cada año.

La información utilizada en la preparación de los Estados Financieros intermedios consolidados al 30 de junio de 2018 referente a la totalidad de las sociedades del grupo corresponde a sus estados financieros al 30 de junio de 2018.

El detalle de las participaciones de la Matriz en la sociedad filial, así como el sistema de consolidación y fondos propios a 30 de junio de 2018 es el siguiente:



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

|                                                   | % participación |           | Patrimonio neto 30/06/18 (en euros) |           |                               |                                    |                            |                                     |                             |
|---------------------------------------------------|-----------------|-----------|-------------------------------------|-----------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
|                                                   | Directa         | Indirecta | Capital                             | Reservas  | Resultados .<br>Ej anteriores | Otras<br>aportaciones<br>de socios | Resultado del<br>Ejercicio | Otros<br>instrumentos<br>patrimonio | Total<br>Patrimonio<br>Neto |
| Sociedades que consolidan por Integración Global  |                 |           |                                     |           |                               |                                    |                            |                                     |                             |
| Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A. | 100,00%         |           | 4.501.000,00                        | 60.121,43 | 0,00                          | 0,00                               | -102.683,46                | 0,00                                | 4.458.437,97                |

La sociedad no excluye ninguna sociedad dependiente del perímetro de consolidación.

La totalidad de las sociedades han sido consolidadas por el método de integración global.

No existen inversiones significativas en el grupo cuya moneda funcional sea diferente a la moneda local de presentación de sus estados financieros.

En los estados financieros consolidados adjuntos han sido eliminados todos los saldos y transacciones de consideración entre las sociedades del grupo NUMULAE.

No existen socios externos en el grupo.

## **NOTA 2 - SOCIEDADES ASOCIADAS Y MULTIGRUPO**

El grupo no posee sociedades consideradas como asociadas o multigrupo.

## **NOTA 3 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

### **3.1. Imagen fiel**

Los Estados Financieros intermedios consolidados del ejercicio 2018 adjuntos han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante a partir de los registros contables del Grupo al 30 de junio de 2018 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes aplicables en materia contable, y se presentan de acuerdo con lo establecido por el Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio neto consolidado, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Los Estados Financieros intermedios consolidados se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

### **3.2. Principios contables no obligatorios aplicados.**

No existen principios contables no obligatorios aplicados en estas cuentas anuales.



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

3.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables.

El grupo ha elaborado sus Estados Financieros intermedios bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos del ejercicio siguiente.

La preparación de los Estados Financieros intermedios consolidados requiere que la Dirección de la Sociedad Dominante realice estimaciones contables relevantes, juicios, estimaciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados.

Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre del periodo intermedio, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata.

Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección de la Sociedad Dominante con la mejor información disponible al cierre del periodo intermedio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad Dominante a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

Se detallan a continuación las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad:

- ✓ Vida útil de los activos materiales e intangibles.
- ✓ Las estimaciones realizadas para la determinación de los compromisos de pagos futuros.
- ✓ La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes.
- ✓ Reclamaciones por garantía.
- ✓ Provisiones por litigios.
- ✓ Recuperabilidad de créditos fiscales activados.
- ✓ Deterioro de saldos de cuentas a cobrar y activos financieros.
- ✓ Reconocimiento de ingresos.
- ✓ Deterioro de participaciones en otras empresas.
- ✓ Tipos de cambio ante posibles devaluaciones.

3.4. Comparación de la información

Al ser el ejercicio 2018 el primer ejercicio en el que la sociedad dominante formulara Cuentas Anuales Consolidadas, en estos estados financieros intermedios a 30 de junio de 2018, la sociedad dominante no presenta las cifras comparativas del ejercicio 2017 ni el Estado de Flujos de Efectivo.

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

3.5. Agrupación de partidas

Los Estados Financieros intermedios consolidados no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance de situación consolidado, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada o en el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado.

3.6. Elementos recogidos en varias partidas

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance consolidado.

3.7. Cambios en criterios contables

No se han realizado en el ejercicio ajustes a los Estados Financieros intermedios consolidados por cambios de criterios contables.

3.8. Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

3.9. Operaciones entre sociedades del perímetro de la consolidación.

No se han producido operaciones significativas entre sociedades del perímetro de consolidación, cuando el ejercicio social de una de ellas finaliza en una fecha que no difiere en más de tres meses de la fecha de cierre de las cuentas consolidadas.

3.10. Importancia Relativa.

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad Dominante y entidades consolidadas, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los Estados Financieros intermedios consolidados al 30 de junio de 2018.

**NOTA 4 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION**

4.1. Homogeneización

*Homogeneización temporal.*

Los Estados Financieros intermedios consolidados adjuntos se han establecido en la misma fecha y periodo que los Estados Financieros intermedios de la sociedad obligada a consolidar.

Todas las sociedades del grupo cierran su ejercicio en la misma fecha que los Estados Financieros consolidados.

*Homogeneización valorativa.*



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de los Estados Financieros intermedios de las sociedades del grupo, están valorados siguiendo métodos uniformes y de acuerdo con los principios y normas de valoración establecidos en el Código de Comercio, texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y Plan General de Contabilidad y demás legislación que sea específicamente aplicable.

Si algún elemento del activo o del pasivo o algún ingreso o gasto, u otra partida de los Estados Financieros intermedios ha sido valorado según criterios no uniformes respecto a los aplicados en la consolidación, tal elemento se valora de nuevo y a los solos efectos de la consolidación, conforme a tales criterios, realizándose los ajustes necesarios, salvo que el resultado de la nueva valoración ofrezca un interés poco relevante a los efectos de alcanzar la imagen fiel del grupo.

*Homogeneización por las operaciones internas.*

Cuando en los Estados Financieros intermedios de las sociedades del grupo los importes de las partidas derivadas de operaciones internas no sean coincidentes, o exista alguna partida pendiente de registrar, se han realizado los ajustes que procedan para practicar las correspondientes eliminaciones.

4.2. Fondo de comercio y diferencia negativa de consolidación.

El fondo de comercio representa el exceso del coste de adquisición respecto a la participación en los valores razonables, a la fecha de adquisición, de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables adquiridos de una entidad dependiente. Tras el reconocimiento inicial, el fondo de comercio se registra por su coste, minorado por cualquier pérdida acumulada por deterioro de su valor.

Todos los fondos de comercio se revisan para determinar su recuperabilidad como mínimo anualmente, o con mayor frecuencia si se presentan ciertos eventos o cambios que indiquen que el valor neto contable pudiera no ser íntegramente recuperable.

La posible pérdida de valor se determina mediante el análisis del valor recuperable de la unidad generadora de caja (o conjunto de ellas) a la que se asocia el fondo de comercio en el momento en que éste se origina. Si dicho valor recuperable es inferior al valor neto contable, se reconoce una pérdida irreversible por deterioro en la cuenta de resultados.

4.3 Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación.

*Eliminación de partidas intragrupo*

Se eliminan en su totalidad en los Estados Financieros intermedios consolidados las partidas intragrupo, una vez realizados los ajustes que proceden de acuerdo con la homogeneización.

Se entiende por partidas intragrupo los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del grupo.

*Eliminación de resultados por operaciones internas.*

Se entiende por operaciones internas las realizadas entre dos sociedades del grupo desde el momento en que ambas sociedades pasaron a formar parte del mismo. Se entiende por resultados tanto los recogidos en la cuenta de pérdidas y ganancias como



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

los ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto, de acuerdo con lo previsto en el Plan General de Contabilidad.

La totalidad del resultado producido por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realizan frente a terceros ajenos al grupo. Los resultados que se difieren son tanto los del ejercicio como los de ejercicios anteriores producidos desde la fecha de adquisición.

No obstante, las pérdidas habidas en operaciones internas pueden indicar la existencia de un deterioro en el valor que exigiría, en su caso, su reconocimiento en los Estados Financieros intermedios consolidados. De igual modo, el beneficio producido en transacciones internas puede indicar la existencia de una recuperación en el deterioro de valor del activo objeto de transacción que previamente hubiera sido registrado. En su caso, ambos conceptos se presentan en los Estados Financieros intermedios consolidados conforme a su naturaleza.

Todo lo anterior se aplica en los casos en que un tercero actúe en nombre propio y por cuenta de una sociedad del grupo.

La imputación de resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada o, en su caso, en el estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado lucirá, cuando sean resultados realizados a terceros, como un menor o mayor importe en las partidas que procedan.

Si algún elemento patrimonial es objeto, a efectos de la formulación de los Estados Financieros intermedios consolidados, de un ajuste de valor, la amortización, pérdidas por deterioro y resultados de enajenación o baja en balance, se calculan, en los Estados Financieros intermedios consolidados, sobre la base de su valor ajustado.

Se eliminan en los Estados Financieros intermedios consolidados las pérdidas por deterioro correspondientes a elementos del activo que hayan sido objeto de eliminación de resultados por operaciones internas. También se eliminan las provisiones derivadas de garantías o similares otorgadas en favor de otras empresas del grupo. Ambas eliminaciones darán lugar al correspondiente ajuste en resultados.

La eliminación de resultados por operaciones internas realizada en el ejercicio afecta a la cifra de resultados consolidados, o al importe total de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto, mientras que la eliminación de resultados por operaciones internas de ejercicios anteriores modifica el importe del patrimonio neto, afectando a las reservas, a los ajustes por cambios de valor o a las subvenciones, donaciones y legados recibidos, que están pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

El ajuste en resultados, en ganancias y pérdidas imputadas directamente al patrimonio neto, y en otras partidas de patrimonio neto, afecta a la sociedad que enajene el bien o preste el servicio y, por tanto, al importe asignable a los socios externos de dicha sociedad.

La clasificación de los elementos patrimoniales, ingresos y gastos se realiza desde el punto de vista del grupo, sin que se vean modificados por las operaciones internas. En el caso de que la operación interna coincida con un cambio de afectación desde el punto de vista del grupo, ese cambio de afectación se refleja en los Estados Financieros



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

intermedios consolidados conforme a las reglas establecidas al efecto en el Plan General de Contabilidad.

#### 4.4. Inmovilizado intangible

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

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

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

El Grupo reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se incluye en el coste del inmovilizado intangible que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción.

##### a) Patentes, licencias, marcas y similares

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se deriven del contrato deban inventariarse. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de introducción. Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción. Se contabilizan en este concepto el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtenga la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial, siempre que se cumplan las condiciones legales necesarias para su inscripción en el correspondiente registro, y sin perjuicio de los importes que también pudieran contabilizarse por razón de adquisición a terceros de los derechos correspondientes. Los gastos de investigación siguen su ritmo de amortización y no se incorporan al valor contable de la propiedad industrial.



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

Las patentes se pueden utilizar durante un periodo de 10 años, por lo que se amortizan linealmente en dicho periodo.

b) Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

c) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

Al cierre del ejercicio o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, el Grupo calculará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

Al 30 de junio de 2018 la Sociedad dominante y entidades consolidadas no mantienen ningún inmovilizado intangible.

4.5. Inmovilizado material

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares.

Se incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.

El Grupo no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

Los Administradores e la Sociedad dominante y entidades consolidadas consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por el Grupo, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

En los arrendamientos operativos se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

| Tipo de Elemento                   | Coefficientes |
|------------------------------------|---------------|
| Equipos para procesos informáticos | 25%           |

El Grupo evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, el Grupo calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los participantes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

Al 30 de junio de 2018 el Grupo no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

#### 4.6. Terrenos y construcciones calificados como Inversiones Inmobiliarias

El Grupo cuenta con bienes que han sido considerados como inversiones inmobiliarias y por lo tanto han sido incluidos en la correspondiente partida del balance.

El criterio para calificar los terrenos y construcciones como inversiones inmobiliarias ha sido la de obtención de rentas a través del alquiler o bien para obtener plusvalías en su venta. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

#### 4.7. Arrendamientos

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en los apartados de inmovilizado material e intangible.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Cuando el Grupo actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida del contrato.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

#### 4.8. Instrumentos financieros



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

El Grupo tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes.

a) Activos financieros (excepto Administraciones públicas):

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios.
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes.
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés.
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio.
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros (excepto Administraciones Públicas):

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios.
- Deudas con entidades de crédito.
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés.
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo.
- Deudas con características especiales.
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios.

4.8.1. Inversiones financieras a largo plazo

Préstamos y cuentas por cobrar

Se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. El Grupo registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

Aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que el Grupo tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados.

El Grupo clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial sólo si: con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o el rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo del Grupo.

También se clasifican en esta categoría los activos y pasivos financieros con derivados implícitos, que son tratados como instrumentos financieros híbridos, bien porque han sido designados como tales por el Grupo o debido a que no se puede valorar el componente del derivado con fiabilidad en la fecha adquisición o en una fecha posterior. Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran siguiendo los criterios establecidos para los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.

El Grupo no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

Inversiones disponibles para la venta

Son el resto de inversiones que no entran dentro de las categorías anteriores ni corresponde a participaciones en empresas del grupo, multigrupo o asociadas, viniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figuran en el balance de situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro con vencimiento inferior a tres meses

4.8.2. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

4.8.3. Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método



del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

#### 4.8.4. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, el Grupo procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

#### 4.9. Existencias

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción.

El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren disponibles para su venta.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Las existencias están compuestas por los expedientes en curso que al cierre de ejercicio no han sido facturados al cliente y comprenden el gasto de traductores, corresponsales y profesionales varios, tasas de títulos y demás gastos incurridos por el Grupo.



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

#### 4.10. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran en la moneda funcional del Grupo (euros) a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados consolidada. El Grupo no ha cambiado en el ejercicio la moneda funcional que es el euro.

Asimismo, al 31 de diciembre de cada año, se realiza al tipo de cambio de cierre la conversión de los saldos a cobrar o pagar con origen en moneda extranjera. Las diferencias de valoración producidas se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados consolidada.

La conversión a euros de los saldos en monedas extranjeras se realiza en dos fases consecutivas:

1. Conversión de los saldos en moneda extranjera a la moneda funcional de las filiales.  
Las transacciones en moneda extranjera realizadas por las entidades consolidadas se registran inicialmente en sus respectivos estados financieros por el contravalor en sus monedas funcionales, resultante de aplicar los tipos de cambio en vigor en las fechas en que se realizan las operaciones.  
Posteriormente, y a efectos de su presentación en sus cuentas anuales individuales, las entidades consolidadas convierten los saldos en monedas extranjeras a sus monedas funcionales utilizando los tipos de cambio al cierre del ejercicio. Las diferencias de cambio se registran con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias de las cuentas anuales individuales.
2. Conversión a euros de los estados financieros de filiales cuyas monedas funcionales son distintas al euro.

Los saldos de las cuentas anuales de las entidades consolidadas cuya moneda funcional es distinta del euro se convierten a euros de la siguiente forma:

- Los activos y pasivos, por aplicación de los tipos de cambio de cierre del ejercicio.
- Los ingresos y gastos y los flujos de tesorería, aplicando los tipos de cambio medios del ejercicio.
- El patrimonio neto, a los tipos de cambio históricos.



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

Las diferencias surgidas en el proceso de conversión se registran en el apartado de 'Diferencias de conversión' del patrimonio neto consolidado.

#### 4.11. Impuestos sobre beneficios

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que el Grupo va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que el Grupo vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

#### 4.12. Ingresos y gastos



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, el Grupo únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

#### 4.13. Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación consolidado surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para el Grupo cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación consolidado como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que el Grupo tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo del Grupo del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

#### 4.14. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los administradores confirman que el Grupo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

#### 4.15. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

#### 4.16. Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto consolidado y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

#### 4.17. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de registro y valoración 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a. Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b. Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de registro y valoración 13ª.
- c. Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de registro y valoración 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad dominante, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Asimismo tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad dominante, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad dominante.

Las Sociedades que componen el Grupo realizan todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado (valor razonable). Los elementos objeto de las transacciones se contabilizan el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Adicionalmente los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados, por lo que la Dirección del Grupo considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que pudieran derivarse pasivos de consideración en el futuro.

La política de precios de transferencia dentro del Grupo está basada en la aplicación del principio de plena competencia. Como política general, siempre que pueda aplicarse, se busca el precio de plena competencia (valor de mercado) comparando las condiciones de las transacciones entre empresas vinculadas con las condiciones de operaciones análogas llevadas a cabo por las Sociedades del Grupo con partes que no tengan la consideración de vinculadas. En el caso de que no existan operaciones análogas realizadas entre las Sociedades del Grupo y terceros no vinculados, se busca el comparable entre partes no vinculadas atendiendo a los criterios de relevancia y la capacidad de disponer de ellos razonablemente.

En términos generales, para determinar la cuantificación de la operación u operaciones se aplica, en función de las características específicas de la operación, alguno de los siguientes métodos: Precio libre comparable, coste incrementado o precio de venta.

## **NOTA 5 – COMBINACIONES DE NEGOCIO**

### **5.1. Consolidación de sociedades dependientes**

La adquisición por parte de NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A. del control de INVERSIONES PATRIMONIALES PARQUE ASTUR, S.A. constituye una combinación de negocios en la que la sociedad dominante ha adquirido el control de todos los elementos patrimoniales de la sociedad dependiente.

El 25 de junio de 2018, la sociedad dependiente realizó una aportación no dineraria, adjudicando a la sociedad dominante la totalidad de sus acciones, representativas del 100% del capital social. El valor atribuido a la totalidad de las acciones de INVERSIONES PATRIMONIALES PARQUE ASTUR, S.A. es de 5.724.716,85 euros.



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

El coste de esta combinación de negocios ha resultado ser superior al valor de los activos identificables menos el de los pasivos asumidos, como consecuencia del valor asignado a las inversiones inmobiliarias propiedad de la sociedad adquirida. Por tanto, el exceso pagado por importe de 1.266.278,88 euros será asignado como mayor valor de dichas inversiones inmobiliarias. Dicho exceso de valor será amortizado en lo que resta de vida útil a las inversiones inmobiliarias a las que ha sido asignado.

En esta combinación de negocios, no existía relación previa entre la sociedad dominante y la sociedad adquirida.

El balance de la sociedad dependiente en el momento de su adquisición era:

|                                                | <b>Inversiones<br/>Patrimoniales<br/>Parque Astur,<br/>S.A.</b> |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                     |                                                                 |
| Inmovilizado material                          | 1.131.085,00                                                    |
| Inversiones inmobiliarias                      | 10.796.442,31                                                   |
| Inversiones financieras a largo plazo          | 140.165,23                                                      |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                        |                                                                 |
| Deudores comerciales                           | 66.922,73                                                       |
| Inversiones financieras a corto plazo          | 250.121,50                                                      |
| Periodificaciones a corto plazo                | 120.433,87                                                      |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 1.493.363,66                                                    |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                            | <b>13.998.534,30</b>                                            |
| <b>PATRIMONIO</b>                              | <b>4.458.437,97</b>                                             |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                     |                                                                 |
| Deudas a largo plazo                           | 7.182.769,98                                                    |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                        |                                                                 |
| Provisiones a corto plazo                      | 58.740,00                                                       |
| Deudas a corto plazo                           | 998.610,23                                                      |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 1.299.976,12                                                    |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>          | <b>13.998.534,30</b>                                            |

5.2. Combinaciones de negocios reconocidas en las cuentas individuales.

Ninguna de las sociedades individuales que participan en el proceso de consolidación ha realizado una combinación de negocios durante los ejercicios anteriores.

**NOTA 6 – FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN**

No existe fondo de comercio de consolidación.

**NOTA 7 – DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACION**

Durante el ejercicio 2018 no se ha contabilizado ninguna Diferencia Negativa de Consolidación en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

**NOTA 8 – SOCIOS EXTERNOS**



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

Al poseer la sociedad dominante el 100% de la sociedad dependiente, no se generan intereses de socios externos.

**NOTA 9 - INMOVILIZADO MATERIAL**

Los importes y variaciones experimentados al 30 de junio de 2018 por las partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

|                                                     | Saldo a<br>31/12/17 | Adiciones           | Retiros     | Traspasos   | Saldo a<br>30/6/18  |
|-----------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|-------------|---------------------|
| Terrenos y construcciones                           | 0,00                | 0,00                | 0,00        | 0,00        | 0,00                |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | 0,00                | 817,41              | 0,00        | 0,00        | 817,41              |
| Inmovilizado en curso y anticipos                   | 0,00                | 1.131.085,00        | 0,00        | 0,00        | 1.131.085,00        |
| <b>Total inmov. material</b>                        | <b>0,00</b>         | <b>1.131.902,41</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>1.131.902,41</b> |
| Amortización Acumulada                              | 0,00                | -408,70             | 0,00        | 0,00        | -408,70             |
| <b>Inmovilizado material neto</b>                   | <b>0,00</b>         | <b>1.131.493,71</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>1.131.493,71</b> |

Las adiciones corresponden a la incorporación de la totalidad de las empresas dependientes al perímetro de consolidación, al tratarse de las primeras cuentas anuales consolidadas que se formulan.

Durante el ejercicio no se han registrado subvenciones que estén relacionadas con el inmovilizado material del Grupo.

El Grupo no ha practicado correcciones por deterioro ni correcciones de valor en sus activos.

Al 30 de junio de 2018, todos los bienes que forman el inmovilizado material corresponden a bienes afectos directamente a la explotación de la Sociedad y se encuentran libres de cargas y gravámenes.

Es política del Grupo contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que puedan afectar a los elementos de inmovilizado material.

Al 30 de junio de 2018 no existen elementos del inmovilizado material totalmente amortizados. Los elementos del inmovilizado material totalmente amortizados al cierre del ejercicio son:

Al 30 de junio de 2018 no existen:

- Compromisos de compra o venta de activos.
- Litigios o embargos sobre los activos del Grupo.

**NOTA 10 – INVERSIONES INMOBILIARIAS**

Los importes y variaciones experimentados por las partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

|                                       | Saldo a<br>31/12/17 | Adiciones            | Retiros     | Traspasos   | Saldo a<br>30/6/18   |
|---------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------|-------------|----------------------|
| Terrenos y bienes naturales           | 0,00                | 5.001.617,26         | 0,00        | 0,00        | 5.001.617,26         |
| Construcciones                        | 0,00                | 21.027.930,91        | 0,00        | 0,00        | 21.027.930,91        |
| <b>Total coste Inv. Inmobiliarias</b> | <b>0,00</b>         | <b>26.029.548,17</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>26.029.548,17</b> |
| A.A. Construcciones                   | 0,00                | -1.290.399,00        | 0,00        | 0,00        | -1.290.399,00        |
| <b>TOTAL INV. INMOBILIARIAS NETO</b>  | <b>0,00</b>         | <b>24.739.149,17</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>24.739.149,17</b> |

Las adiciones corresponden a la incorporación de la totalidad de las empresas dependientes al perímetro de consolidación, al tratarse de las primeras cuentas anuales consolidadas que se formulan.

No se han contabilizado costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación durante el ejercicio.

Los coeficientes de amortización utilizados son:

|                             | Coeficientes |
|-----------------------------|--------------|
| Terrenos y bienes naturales | 0%           |
| Construcciones              | 4%           |

No existen inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas.

No se han realizado cambios de estimación que afecten a valores residuales, costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización.

No se han adquirido inversiones inmobiliarias a empresas de grupo y asociadas.

No se han capitalizado gastos financieros durante el ejercicio.

No se han realizado correcciones valorativas por deterioro.

No existen compensaciones de terceros que se incluyan en el resultado del ejercicio.

Las inversiones inmobiliarias propiedad del grupo, tal y como se explica en la Nota 13.2 se encuentran sujetas a garantías hipotecarias.

La sociedad no dispone de compromisos firmes de compra y/o venta.

Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que puedan afectar a los elementos de inmovilizado material

**NOTA 11 - ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR**

Arrendamientos financieros



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

Al 30 de junio de 2018, ninguna compañía del grupo mantenía contratos de arrendamiento financiero vigentes.

- *Subarriendos financieros:*

No existen acuerdos por subarriendos financieros no cancelables que vayan a generar ingresos futuros.

- *Cuotas contingentes:*

No existen cuotas contingentes que hayan sido cargadas a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio.

#### Arrendamientos operativos

La información de los arrendamientos operativos que arrienda el Grupo es la siguiente:

| <b>Arrendamientos operativos: Información del arrendador</b>                              |  | <b>30/06/2018</b>   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------|
| <b>Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables</b> |  |                     |
| — Hasta un año                                                                            |  | 2.478.864,00        |
| — Entre uno y cinco años                                                                  |  | 4.924.819,00        |
| — Más de cinco años                                                                       |  | 91.737,00           |
| <b>Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio</b>         |  | <b>7.495.420,00</b> |

Dichos importes pertenecen exclusivamente a la Renta Mínima Garantizada, no incluyendo los cobros futuros asociados a la repercusión de IBI y a los gastos asociados a los locales arrendados

### **NOTA 12 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

#### **12.1. Activos financieros**

Los instrumentos financieros del activo del balance del Grupo a corto y largo plazo, clasificados por categoría y clase son los siguientes:

##### 12.1.1. Activos financieros a largo plazo

El detalle de los instrumentos financieros a largo plazo dentro del balance, son los siguientes:

|                                              | <b>Activos financieros l/p</b> |                         |
|----------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|                                              | <b>Otros</b>                   | <b>Total</b>            |
|                                              | <b>Saldo a 30/06/18</b>        | <b>Saldo a 30/06/18</b> |
| Activos a valor razonable con cambios en PyG | 0,00                           | 0,00                    |
| Inversiones mantenidas hasta el vto.         | 373.523,27                     | 373.523,27              |
| Activos disponibles para la venta a coste    | 0,00                           | 0,00                    |
| Prestamos y part. Cobrar                     | 0,00                           | 0,00                    |
|                                              | <b>373.523,27</b>              | <b>373.523,27</b>       |

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

Los activos mantenidos hasta el vencimiento corresponden principalmente a las fianzas recibidas de los arrendatarios y que se encuentran depositadas en Organismos Oficiales (Junta de Andalucía y Principado de Asturias).

**12.1.2. Activos financieros a corto plazo**

La información de los instrumentos financieros del activo del balance consolidado del Grupo a corto plazo, considerando el efectivo y otros activos equivalentes, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

|                                   | Activos financieros c/p |                     |
|-----------------------------------|-------------------------|---------------------|
|                                   | Otros                   | Total               |
|                                   | Saldo a 30/06/18        | Saldo a 30/06/18    |
| Activos disponibles para la venta | 0,00                    | 0,00                |
| Prestamos y part. Cobrar          | 2.242.414,48            | 2.242.414,48        |
|                                   | <b>2.242.414,48</b>     | <b>2.242.414,48</b> |

El detalle de los préstamos y partidas a cobrar a corto plazo es:

|                                   | Saldo a 30/06/18    |
|-----------------------------------|---------------------|
| Cientes por ventas                | 98.111,19           |
| Creditos a empresas               | 121,50              |
| Valores representativos de deudas | 250.000,00          |
| Efectivo y otros activos liquidos | 1.894.181,79        |
|                                   | <b>2.242.414,48</b> |

Los valores representativos de deudas corresponden a un depósito en la entidad financiera Abanca, de vencimiento 25 de mayo de 2019 y el cual devenga un 0,06% de interés.

Los Otros Activos financieros, recoge el saldo que mantiene la Sociedad Dominante en la cuenta corriente con el Centro Comercial "El Arcángel" a 30 de junio de 2018

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes, es la siguiente:

|                                     | Saldo a 30/06/18    |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tesoreria                           | 1.894.181,79        |
| Otros activos liquidos equivalentes | 0,00                |
|                                     | <b>1.894.181,79</b> |

Los importes en libros del efectivo y equivalentes al efectivo del Grupo están denominados en euros.

**12.2. Pasivos Financieros**

El detalle de los pasivos financieros registrados en el balance de situación, es el siguiente:



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

**12.2.1. Pasivos financieros a largo plazo**

El detalle de los pasivos financieros a largo plazo es el siguiente:

|                            | Pasivos financieros a l/p |                   |                      |
|----------------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|
|                            | Deudas con ent. crédito   | Otros             | Total                |
|                            | Saldo a 30/06/18          | Saldo a 30/06/18  | Saldo a 30/06/18     |
| Debitos y partidas a pagar | 12.508.021,77             | 749.173,33        | 13.257.195,10        |
|                            | <b>12.508.021,77</b>      | <b>749.173,33</b> | <b>13.257.195,10</b> |

La totalidad de las deudas con las entidades de crédito, corresponden a préstamos bancarios.

La información de los préstamos con entidades de crédito que el grupo mantiene vigentes al 30 de junio de 2018 es la siguiente:

| Sociedad     | Entidad bancaria | Fecha vencimiento | Importe Concedido    | Interes al cierre | Largo Plazo          | Corto Plazo         | Pagos Futuros pendientes |
|--------------|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|---------------------|--------------------------|
| Numulae      | Abanca           | 02-03-26          | 7.500.000,00         | 2,25%             | 5.491.700,76         | 745.016,86          | 6.236.717,62             |
| Numulae      | Abanca           | 01-08-18          | 142.000,00           | 3,70%             | 0,00                 | 23.666,70           | 23.666,70                |
| Numulae      | Abanca           | 01-05-19          | 74.900,00            | 3,05%             | 0,00                 | 68.658,37           | 68.658,37                |
| Numulae      | Banco Popular    | 13-04-21          | 100.000,00           | 1,75%             | 61.733,20            | 32.847,79           | 94.580,99                |
| Parque Astur | Abanca           | 01-06-27          | 5.000.000,00         | 2,25%             | 4.088.783,12         | 461.314,45          | 4.550.097,57             |
| Parque Astur | Abanca           | 01-12-28          | 3.000.000,00         | 2,30%             | 2.865.804,69         | 134.195,69          | 3.000.000,00             |
|              |                  |                   | <b>15.816.900,00</b> |                   | <b>12.508.021,77</b> | <b>1.465.699,86</b> | <b>13.973.721,63</b>     |

| Sociedad     | Entidad       | Hasta un año        | Entre 2 y 5 años    |                     |                     |                     | Mas de 5 años       |
|--------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|              |               | 30/06/2019          | 30/06/2020          | 30/06/2021          | 30/06/2022          | 30/06/2023          | >> 30/6/24          |
| Numulae      | Abanca        | 745.016,86          | 761.953,70          | 779.275,56          | 796.991,21          | 815.109,60          | 2.338.370,64        |
| Numulae      | Abanca        | 23.666,70           | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Numulae      | Abanca        | 68.658,37           | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Numulae      | Banco Popular | 32.847,79           | 33.427,26           | 28.306,07           | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Parque Astur | Abanca        | 461.314,45          | 471.801,72          | 482.527,42          | 493.496,95          | 504.715,86          | 2.136.241,16        |
| Parque Astur | Abanca        | 134.195,69          | 273.060,54          | 279.407,57          | 285.902,12          | 292.547,63          | 1.734.886,81        |
|              |               | <b>1.465.699,86</b> | <b>1.540.243,22</b> | <b>1.569.516,62</b> | <b>1.576.390,28</b> | <b>1.612.373,09</b> | <b>6.209.498,61</b> |

El detalle del epígrafe "Otros a largo plazo" es el siguiente:

|                                 | Saldo a 30/06/18  |
|---------------------------------|-------------------|
| Fianzas recibidas a largo plazo | 749.173,33        |
|                                 | <b>749.173,33</b> |

Los importes registrados bajo el epígrafe de "Otros" corresponden a las fianzas recibidas a largo plazo, concretamente a las fianzas recibidas por los arrendatarios de los locales comerciales propiedad de la compañía

**12.2.2. Pasivos financieros a corto plazo**

El detalle de los pasivos financieros a corto plazo es el siguiente:



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

|                            | Pasivos financieros a c/p |                     |                     |
|----------------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|
|                            | Deudas con ent. credito   | Otros               | Total               |
|                            | Saldo a 30/06/18          | Saldo a 30/06/18    | Saldo a 30/06/18    |
| Debitos y partidas a pagar | 1.465.699,86              | 1.870.058,65        | 3.335.758,51        |
|                            | <b>1.465.699,86</b>       | <b>1.870.058,65</b> | <b>3.335.758,51</b> |

El detalle de las deudas con entidades de crédito a corto plazo es el siguiente:

|                                   | Saldo a 30/06/18    |
|-----------------------------------|---------------------|
| Prestamos bancarios (nota 12.2.1) | 1.465.699,86        |
|                                   | <b>1.465.699,86</b> |

El detalle del epígrafe "Otros a corto plazo" es el siguiente:

|                             | Saldo a 30/06/18    |
|-----------------------------|---------------------|
| Otros pasivos financieros   | 570.759,43          |
| Proveedores de inmovilizado | 1.264.527,36        |
| Acreedores varios           | 34.771,86           |
|                             | <b>1.870.058,65</b> |

El epígrafe de "Otros pasivos financieros" corresponden principalmente a Dividendos pendientes de pago.

### **12.3. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros**

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, de liquidez, de mercado, de tipo de cambio, de tipo de interés y de precio. La gestión intenta minimizar los riesgos citados, buscando el equilibrio entre la posibilidad de minimizarlos y el coste derivado de eventuales actuaciones para ello.

*a) Riesgo de crédito*

Es bien sabido que el riesgo de crédito es vigente para cualquier organización y a pesar de que se puedan mantener los máximos elementos de control, siempre es posible que surjan dificultades con algunas operaciones. Paralelamente no siempre es factible operar con un aseguramiento total de las operaciones de crédito, bien por los mecanismos de los aseguradores o bien por el coste de dicho sistema.

El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Adicionalmente, las operaciones que realiza con entidades privadas están cubiertas por aseguradoras de créditos, mitigando así los riesgos de créditos que pueda tener el Grupo.

*b) Riesgo de liquidez*

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables y la disponibilidad de financiación con facilidades de crédito. Dado el carácter dinámico de las posiciones bancarias, la administración de

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

las Entidades del Grupo tiene como objetivo intentar conseguir la máxima flexibilidad en la disponibilidad de líneas de crédito.

c) *Riesgo de tipo de cambio*

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

En cualquier caso el Grupo no ha realizado operaciones significativas, durante el ejercicio, de inversiones, compras o ventas en monedas distintas del euro.

d) *Riesgo de tipo de interés*

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

Para la administración de la Entidad, por la dimensión de la misma, lo mismo que suele ocurrir con las medianas y pequeñas empresas, se intenta gestionar los costes financieros a tipos de interés fijos para evitar la variabilidad del mercado.

e) *Riesgo de precio*

Las operaciones del Grupo están sujetas al riesgo del precio de coste de las adquisiciones y a las posibilidades de mantener unos precios de venta en el mercado que sean razonablemente adecuados, tanto para mantener controlados los costes como para disponer de unas posibilidades aceptables para resultar competitivos en el mercado.

Evidentemente, el peso de la tendencia del mercado es importante y de difícil control por parte del Grupo. En este sentido el Grupo intenta mantener la máxima información de las tendencias de los precios de aprovisionamientos y de ventas con la finalidad de adelantar compras y prever la estrategia comercial de las ventas con el tiempo suficiente.

## **12.4. Fondos Propios**

### **12.4.1. Patrimonio de la Sociedad Dominante**

A continuación, se presenta el saldo de las partidas incluidas en los fondos propios del balance consolidado adjunto



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

| Concepto                                             | Saldo a 31/12/17 | Orígenes de los aumentos y causas de |                     |                               | Saldo a 30/06/18     |
|------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                                      |                  | Distribuc. Result. Soc. Dominante    | Resultado ejercicio | Altas perimetro consolidación |                      |
| Capital Social                                       | 0,00             | 0,00                                 | 0,00                | 8.500.728,00                  | 8.500.728,00         |
| Prima de emisión                                     | 0,00             | 0,00                                 | 0,00                | 2.727.474,75                  | 2.727.474,75         |
| Reservas Soc.Dominante no distribuibles              | 0,00             | 0,00                                 | 0,00                | 80.122,73                     | 80.122,73            |
| Reservas Soc.Dominante distribuibles                 | 0,00             | 0,00                                 | 0,00                | 472.650,97                    | 472.650,97           |
| Acciones en patrimonio propio                        | 0,00             | 0,00                                 | 0,00                | -145.788,39                   | -145.788,39          |
| Rtdos.ejercicios anteriores                          | 0,00             | 0,00                                 | 0,00                | 0,00                          | 0,00                 |
| Rtdo.del ejercicio atribuido a la sociedad dominante | 0,00             | 0,00                                 | 0,00                | 308.522,47                    | 308.522,47           |
| <b>Suma Fondos Propios</b>                           | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>                          | <b>0,00</b>         | <b>11.943.710,53</b>          | <b>11.943.710,53</b> |

El capital social de la Sociedad dominante asciende a 8.500.728,00 euros y está representado por 8.500.728 acciones nominativas de 1 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 8.500.728, ambas inclusive, y se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas.

El 28 de junio de 2018, el capital social de la Sociedad Dominante se incrementó en 2.997.225 euros con respecto al ejercicio anterior a causa de una ampliación de capital no dineraria, por el 100% de las acciones de la Sociedad Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A.

Las acciones de la Sociedad cotizan en el Mercado Alternativo Bursátil.

#### Acciones propias

El 23 de junio de 2017, la Sociedad dominante adquirió 78.948 acciones propias por 1,90 euros cada una, pagándose un importe total de 150.001,20 euros. Asimismo, el 02 de mayo de 2018, la sociedad vendió 2.619 acciones a 1,91 euros por acción, registrando un total de 5.002,29 euros.

Los accionistas no han otorgado subvenciones, donaciones o legados.

A 30 de junio de 2018, tras la ampliación de capital, la participación de los socios superior al 5% es la siguiente:

|                                           | Nº Acciones         | % Particip.   |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------|
| LA FE PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A. | 3.336.125,00        | 39,25%        |
| PARADOR DE OZA, S.L.                      | 1.358.889,00        | 15,99%        |
| SIMON BLAXLAND                            | 757.825,00          | 8,91%         |
| NORTHERN TECHNOLOGIES, S.L.               | 704.727,00          | 8,29%         |
| LUZAVI SA.                                | 603.480,00          | 7,10%         |
|                                           | <b>6.761.046,00</b> | <b>79,54%</b> |

#### 12.4.2. Prima de emisión

La prima de emisión es de libre distribución.

#### 12.4.3. Reservas

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, el 10% de los Beneficios debe destinarse a la constitución de la Reserva Legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del Capital Social. El único destino posible de la Reserva Legal es la compensación de pérdidas o siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. La Reserva Legal sólo será distribuible en caso de liquidación de la Sociedad Dominante.

A 30 de junio de 2018 la Sociedad Dominante no tiene constituida la totalidad de la reserva legal.

#### 12.4.4. Dividendos

La Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 25 de junio de 2018 se acuerda repartir un dividendo por importe de 384.409,83 euros procedentes de los resultados del ejercicio 2017.

La Junta General de Accionistas de la sociedad dependiente Inversiones Patrimoniales Parque Astur 2017, S.A. de fecha 21 de junio decidió el reparto de un dividendo de 154.597,96 euros con cargo a los resultados del ejercicio 2017.

Las sociedades no han procedido al pago de dividendos a 30 de junio de 2018

#### 12.4.5. Reservas en Sociedades Consolidadas por Integración Global

Al ser el primer ejercicio en el que la sociedad formula cuentas anuales consolidadas, no existen Reservas en Sociedades Consolidadas.

### **NOTA 13 – MONEDA EXTRANJERA**

La moneda funcional de la sociedad dominante es el euro.

Las sociedades del grupo no realizan operaciones en moneda extranjera.

### **NOTA 14 – SITUACIÓN FISCAL**

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El 31 de marzo de 2017 la Sociedad Dominante, presentó la solicitud para acogerse al régimen especial previsto en la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

En lo que respecta a la Sociedad Dominante del grupo, las características propias del régimen fiscal son las siguientes:

- La Sociedades en España tributan al tipo de gravamen del 0% con carácter general.
- No obstante, las Sociedades están sometidas a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la Sociedad sea



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de los socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 %, salvo determinadas excepciones recogidas en el artículo 9.2 y 9.3 de la Ley 16/2012.

Los saldos de las cuentas que se mantienen con las Administraciones Públicas a 30 de junio de 2018 son los siguientes:

| CRÉDITOS     |                                                   |                   |                  |                   |
|--------------|---------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
|              |                                                   | Numulae           | Parque Astur     | Total Credito     |
| 47300000     | HACIENDA PÚBLICA, RETENCIONES Y PAGOS A CUENTA    | 9.882,94          | 5.355,28         | 15.238,22         |
| 47000000     | HACIENDA PÚBLICA, DEUDORA POR IVA                 | 0,00              | 39.172,86        | 39.172,86         |
| <b>TOTAL</b> |                                                   | <b>9.882,94</b>   | <b>44.528,14</b> | <b>54.411,08</b>  |
| DEUDAS       |                                                   |                   |                  |                   |
|              |                                                   | Numulae           | Parque Astur     | Total Debito      |
| 47500000     | HACIENDA PÚBLICA, ACREEDORA POR IVA               | -60.108,47        | 0,00             | -60.108,47        |
| 47510000     | HACIENDA PÚBLICA, ACREEDORA POR RETENCIONES PRACT | -474,08           | -166,77          | -640,85           |
| 47510001     | RETENCIÓN IRPF TRABAJADORES                       | -405,84           | -2.878,08        | -3.283,92         |
| 47600000     | ORGANISMOS DE LA SEGURIDAD SOCIAL, ACREEDORES     | -566,49           | -1.421,71        | -1.988,20         |
| <b>TOTAL</b> |                                                   | <b>-61.554,88</b> | <b>-4.466,56</b> | <b>-66.021,44</b> |

## NOTA 15 – INGRESOS Y GASTOS

### 15.1. Gastos de personal

Los gastos de personal del Grupo el 30 de junio de 2018 tienen la siguiente distribución por Sociedades

|                                 | Numulae          | Parque Astur     | TOTAL            |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sueldos y salarios              | 7.767,48         | 25.411,93        | 33.179,41        |
| Indemnizaciones                 | 0,00             | 0,00             | 0,00             |
| Seg. Soc. a cargo de la empresa | 2.829,24         | 7.101,00         | 9.930,24         |
| Otros gastos sociales           | 0,00             | 0,00             | 0,00             |
|                                 | <b>10.596,72</b> | <b>32.512,93</b> | <b>43.109,65</b> |

### 15.2. Otros resultados

El desglose de la partida "Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada es el siguiente:

|                        | Saldo a 30/06/2018 |
|------------------------|--------------------|
| Gastos excepcionales   | -4,00              |
| Ingresos excepcionales | 5.312,28           |
|                        | <b>5.308,28</b>    |

## NOTA 16 – PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

El detalle y la composición del saldo registrado bajo el epígrafe "provisiones a corto plazo" del balance de situación consolidado es el siguiente:



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

| Tipo                             | Saldo al<br>30/6/18 |
|----------------------------------|---------------------|
| Provision para responsabilidades | 0,00                |
| <b>Provisiones a largo plazo</b> | <b>0,00</b>         |
| Provision para IBI               | 58.740,00           |
| <b>Provisiones a corto plazo</b> | <b>58.740,00</b>    |

**NOTA 17 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

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

**NOTA 18 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

Desde el cierre del ejercicio y hasta la fecha de formalización de los presentes Estados Financieros no se han producido acontecimientos que puedan alterar la situación de la Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes.

**NOTA 19 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

19.1 Operaciones con partes vinculadas

Las operaciones realizadas entre empresas del grupo son las siguientes:

Con fecha 25 de junio de 2018, en la Junta General Ordinaria y Extraordinaria, las Sociedades presentan un contrato a suscribir con la sociedad Talento y Tenacidad gestión Patrimonial, S.L., como futura Sociedad Gestora de las Compañías.

Con fecha 18 de julio de 2018, se celebra un Consejo de administración en el que se acuerda por unanimidad el contenido mínimo para poder aprobar el Contrato con la Sociedad Gestora.

En base a los acuerdos mínimos adoptados en dicho consejo de administración, los gastos facturados por la Sociedad Gestora ascienden a 51.000€ con fecha 30/06/2018

19.2. Remuneración de la alta dirección y de los Administradores

No existen importes devengados a 30 de junio de 2018 por los Administradores, tampoco existe personal de alta dirección en la Sociedad dominante, siendo estas funciones ejercidas por otras sociedades con las que la sociedad mantiene contratos de servicios profesionales.

El Grupo no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones ni seguros de vida a favor del personal de alta dirección o de los miembros del Consejo de Administración. Adicionalmente, tampoco les tiene concedidos créditos o anticipos.

19.3. Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores

**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

---

Los administradores no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad dominante, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

**NOTA 20 - OTRA INFORMACIÓN**

**20.1. Datos de plantilla media**

El desglose, por sexos y categorías, de la cifra media de empleados al 30 de junio de 2018 es el siguiente:

| Categoría      | 30/16/2018 |       |
|----------------|------------|-------|
|                | Hombre     | Mujer |
| Administrativo | 2          | 0     |
|                | 2          | 0     |

El desglose, por categorías y sexo, de la cifra de empleados al 30 de junio de 2018 es el siguiente:

| Categoría      | 30/16/2018 |       |
|----------------|------------|-------|
|                | Hombre     | Mujer |
| Administrativo | 2          | 0     |
|                | 2          | 0     |

El grupo NUMULAE a al 30 de junio de 2018 no tiene trabajadores discapacitados en su plantilla.

**20.2. Retribución auditores**

Para dar cumplimiento a la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, incorporada como Disposición Adicional Quinta de la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas, se informa que al 30 de junio de 2018, el importe de los honorarios satisfechos a la Sociedad Auditora ascendieron a 2.500 por los trabajos de auditoria de los estados financieros intermedios consolidados y 5.000 por la auditoria de los estados financieros intermedios de las sociedades que componen el grupo.

**20.3. Acuerdos fuera de balance**

Tanto la sociedad dominante como la sociedad dependiente mantienen pignoradas ciertas cuentas corrientes que mantienen en la entidad Abanca como garantía de los prestamos recibidos.



**NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**  
**Memoria de los Estados Financieros intermedios consolidados**  
**correspondientes al 30 de junio de 2018**

| Sociedad     | Cuenta                        | Condiciones                                                                            |
|--------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Parque Astur | ES86-2080-5118-3530-4000-XXX3 | Bloqueo mensual del 100% los primeros 5 días.<br>Despues se libera el 70% de la remesa |
| Parque Astur | ES21-2080-5118-3338-1001-XX5  | Cuenta pignorada en garantía préstamo hipotecario                                      |
| Numulae      | ES86-2080-5118-3030-4000-XXX7 | Bloqueo mensual del 100% los primeros 5 días.<br>Despues se libera el 70% de la remesa |

**NOTA 21 - INFORMACION SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICION ADICIONAL TERCERA "DEBER DE INFORMACION" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO.**

El importe total de pagos realizados a los proveedores en el ejercicio por parte de la sociedad dominante, distinguiendo los que hayan excedido los límites de aplazamiento es el siguiente:

|                                          | 30/06/2018 |
|------------------------------------------|------------|
|                                          | Días       |
| Periodo medio de pago a proveedores.     | 8,18       |
| Ratio de operaciones pagadas.            | 8,19       |
| Ratio de operaciones pendientes de pago. | 3,42       |
| Total pagos realizados.                  | 661.360,85 |
| Total pagos pendientes.                  | 216.489,46 |

**NOTA 22 - INFORMACIÓN SEGMENTADA**

La totalidad del importe registrado en el epígrafe "importe neto de la cifra de negocios" por importe de 1.034.792,03 euros han sido generados como consecuencia de la actividad principal del Grupo.

**NOTA 23- INFORMACION SOBRE DERECHOS DE EMISION DE GASES DE EFECTO INVERNADERO**

Debido la actividad desarrollada por la Sociedades que forman el Grupo, éstas no se ven afectadas por los derechos de emisión de gases de efecto invernadero a que se refiere la Ley 1/2005 de 9 de marzo por la que se regula el régimen del comercio de los derechos de emisión de gases de efecto invernadero y que transpone la Directiva 2003/87/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de octubre de 2003.

Por este motivo no se revela ninguna información al respecto en los presentes Estados Financieros intermedios consolidados correspondientes al 30 de junio de 2018.

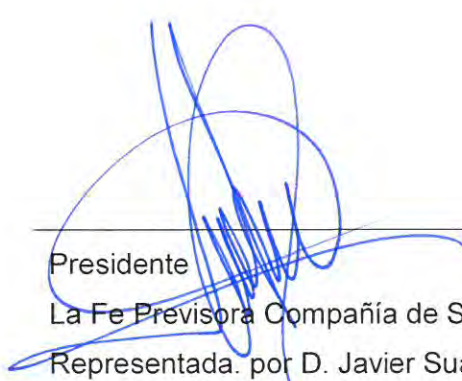
\* \* \* \* \*



Madrid, a 30 de octubre de 2018

El Consejo de Administración de la Sociedad **NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS SOCIMI, S.A.**, en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos (39 páginas de papel común) que preceden a este escrito.

Así mismo, los abajo firmantes se responsabilizan de que los Estados Financieros intermedios consolidados muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de las Sociedades del grupo de conformidad con las disposiciones legales.



---

Presidente

La Fe Previsora Compañía de Seguros, S.A.

Representada por D. Javier Suarez Zapata



---

Consejero

D. Simon Thomas Blaxland



---

Consejero

Mugia Magna, S.L.

Representada por D. Mariano Miguel Velasco



---

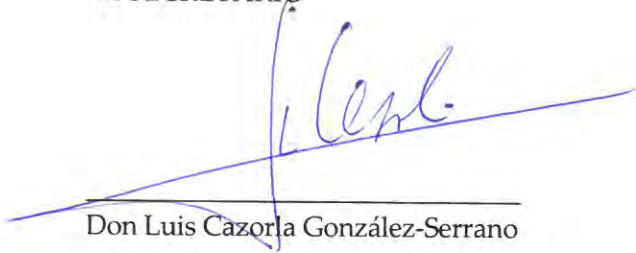
Consejero

Parador de Oza, S.L.

Representada por D. Javier Porras Diaz

Don Luis Cazorla González-Serrano, con DNI número 05206662-Z, Secretario del Consejo de Administración de "NUMULAE GESTIÓN DE SERVICIOS, SOCIMI, S.A.", certifico por medio de la presente que el documento que se acompaña son los ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS, que constan de 39 páginas, aprobados por el Consejo de Administración de la Compañía.

EL SECRETARIO



Don Luis Cazorla González-Serrano

