



27 de octubre de 2025

Urban View Dev. Spain SOCIMI,SA . (en adelante, la "Sociedad"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2023 sobre información a suministrar por empresas incorporadas en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity (en adelante, "BME Scaleup"), por la presente se comunica al mercado la siguiente información financiera relativa a los resultados del primer semestre del ejercicio 2025:

1. Estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2025 no auditados ni sujetos a revisión limitada.
2. Balance de situación y cuenta de resultados individual a 30 de junio de 2025.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2023 del segmento BME Scaleup, se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Barcelona, 27 de octubre de 2025

Alejandro Ibáñez Pérez

Secretario no miembro del consejo de administración
Urban View Development Spain SOCIMI, SA



CLASE 8.ª



OP6102627



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y Sociedades Dependientes**

Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis
meses terminado el 30 de junio de 2025 preparadas
conforme a las Normas Internacionales de
Información Financiera adoptadas por la Unión
Europea (NIIF-UE)



CLASE 8.ª



OP6102628



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Balance intermedio resumido consolidado a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en euros)

Activo			
	Notas de la memoria	30-06-2025	31-12-2024
Activo no corriente			
Immovilizado intangible	5	-	-
Otro inmovilizado intangible			
Immovilizado material	6	9.410,38	11.131,75
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material			
Derechos de uso sobre bienes en alquiler	9	105.738,78	134.126,94
Inversiones inmobiliarias	7	37.016.752,47	45.222.398,83
Terrenos y construcciones			
Inversiones financieras a largo plazo	9.1	336.285,51	348.710,83
		37.468.187,14	45.716.368,35
Activo corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9.1	76.315,76	158.098,74
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		291.449,09	265.577,99
Deudores varios		35.577,54	33.867,53
Personal	11.1	51.674,49	38.687,11
Otros deudores		455.016,88	496.231,37
Inversiones financieras a corto plazo	9.1	-	8.183,88
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9.1	1.837.931,68	785.751,60
		2.292.948,56	1.290.166,85
Total Activo		39.761.135,70	47.006.535,20

Las Notas 1 a 16 descritas en las notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos y el Anexo I forman parte integrante de este balance intermedio resumido consolidado correspondiente al ejercicio terminado a 30 de junio de 2025.



CLASE 8.^a



OP6102629



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Balance intermedio resumido consolidado a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en euros)

Patrimonio neto y pasivo			
	Nota de la memoria	30-06-2025	31-12-2024
Patrimonio neto			
Fondos propios			
Capital	10	5.309.298,96	5.309.298,96
Prima de emisión	10	1.721.490,00	1.721.490,00
Reservas y resultados de ejercicios anteriores	10		
Reservas no distribuibles		370.824,19	207.243,79
Resultados de ejercicios anteriores		6.869.794,01	6.386.729,05
		7.240.618,20	6.593.972,84
Reservas en sociedades consolidadas	10	10.638.947,26	13.852.204,58
Acciones en patrimonio propias de la Sociedad dominante	10	(150.005,39)	(150.005,39)
Otras aportaciones de socios	10	4.430.000,00	8.500.000,00
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	12		
Pérdidas y ganancias consolidadas		(1.120.012,04)	(1.202.835,44)
		28.070.336,99	34.624.125,55
Pasivo no corriente			
Acreedores por arrendamiento a largo plazo	9.2	50.987,16	76.978,32
Deudas a largo plazo	9.2		
Deudas con entidades de crédito		6.873.425,67	9.119.163,29
Otros pasivos financieros	14	237.407,07	482.591,85
		7.110.832,74	9.601.755,14
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	9 ; 14		
Otras deudas.		2.520.000,00	1.100.000,00
		9.681.819,90	10.778.733,46
Pasivo corriente			
Acreedores por arrendamiento a corto plazo	9.2	54.751,62	57.148,62
Deudas a corto plazo	9.2		
Deudas con entidades de crédito		431.616,54	537.255,61
Otros pasivos financieros	7 ; 10 ; 14	881.680,25	517.783,12
		1.313.296,79	1.055.038,73
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	9.2		
Otras deudas		177.404,53	218.253,81
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.2		
Proveedores		7.737,05	14.014,04
Otros acreedores	11	455.788,82	258.471,93
		463.525,87	272.485,97
Periodificaciones a corto plazo		-	749,06
		2.008.978,81	1.603.676,19
Total Patrimonio neto y Pasivo		39.761.135,70	47.006.535,20

Las Notas 1 a 16 descritas en las notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos y el Anexo I forman parte integrante de este balance intermedio resumido consolidado correspondiente al ejercicio terminado a 30 de junio de 2025.



CLASE 8.ª



OP6102630



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Cuenta de resultados intermedia resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y el 30 de junio de 2024

(Cifras expresadas en euros)

	Notas de la memoria	30-06-2025	30-06-2024
Operaciones continuadas			
Importe neto de la cifra de negocios	7 ; 8 ; 12	909.598,02	1.087.500,49
Prestaciones de servicios			
Variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias	7 ; 12	-	715.814,58
Otros ingresos de explotación	7	1.124,89	2.302,72
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente			
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio			
Gastos de personal	12	(191.073,49)	(202.597,53)
Sueldos, salarios y asimilados		(54.525,65)	(57.836,39)
Cargas sociales		(245.599,14)	(260.433,92)
Otros gastos de explotación	7 ; 12	(1.194.457,17)	(1.167.047,86)
Otros gastos de gestión corriente			
Amortización del inmovilizado	5 ; 6	(1.721,37)	(1.730,89)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	7	-	(334.789,67)
Deterioros y pérdidas		(358.171,36)	(560.094,75)
Resultados por enajenaciones y otras		(358.171,36)	(894.884,42)
Otros resultados		138,31	(16.866,49)
Resultado de explotación		(889.087,82)	(535.345,79)
Ingresos financieros	14	-	115.677,14
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
Gastos financieros	9.2	(230.924,22)	(316.499,81)
Resultado financiero		(230.924,22)	(200.822,67)
Resultado antes de impuestos		(1.120.012,04)	(736.168,46)
Resultado del período procedente de operaciones continuadas		(1.120.012,04)	(736.168,46)
Resultado consolidado del período		(1.120.012,04)	(736.168,46)
Resultado atribuido a la sociedad dominante	11 ; 12	(1.120.012,04)	(736.168,46)
Ganancias por acción básicas y diluidas	10	(0,21)	(0,14)

Las Notas 1 a 16 descritas en las notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos y el Anexo I forman parte integrante de esta cuenta de resultados intermedia resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado a 30 de junio de 2025.



CLASE 8.ª

PALETTA



OP6102631



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Estado del resultado global intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025 y a 30 de junio de 2024

	(Euros)	
	Saldo al 30-06-2025	Saldo al 30-06-2024
A) Resultado consolidado del periodo	(1.120.012,04)	(736.168,46)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto consolidado	-	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado	-	-
Transferencias a la cuenta de resultados consolidada	-	-
C) Total transferencias a la cuenta de resultados consolidada	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (A + B + C)	(1.120.012,04)	(736.168,46)
Total de ingresos y gastos atribuidos a la Sociedad Dominante	(1.120.012,04)	(736.168,46)

Las Notas 1 a 16 descritas en las notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos y el Anexo I forman parte integrante de este estado del resultado global intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025.

Estado total de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024

	(Euros)						
	Capital Escriturado	Prima de emisión	Acciones propias	Reservas en sociedades consolidadas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio
INICIO DEL EJERCICIO 2024	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	15.352.622,60	7.394.692,08	16.500.000,00	(1.306.168,41)
I. Total de ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	(736.168,46)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	(915.625,71)	-	(915.625,71)
3. Distribución de dividendos	-	-	-	-	(915.625,71)	-	(915.625,71)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(1.405.014,16)	(52.374,97)	-	1.306.168,41
2. Otras variaciones	-	-	-	(1.405.014,16)	(52.374,97)	-	1.306.168,41
SALDO, FINAL DEL PERIODO A 30 DE JUNIO DE 2024	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	13.947.608,44	6.426.691,40	16.500.000,00	(736.168,46)
I. Ajustes por cambios de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajuste de errores	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, FINAL DEL PERIODO A 30 DE JUNIO DE 2024	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	13.947.608,44	6.426.691,40	16.500.000,00	(736.168,46)
I. Total de ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	(466.666,98)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	(8.000.000,00)	(8.000.000,00)
3. Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	(8.000.000,00)	(8.000.000,00)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(79.343,14)	151.220,72	-	71.877,58
2. Otras variaciones	-	-	-	(79.343,14)	151.220,72	-	71.877,58
SALDO, FINAL AÑO 2024	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	13.868.265,30	6.577.912,12	8.500.000,00	(1.202.835,44)
I. Ajustes por cambios de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajuste de errores	-	-	-	-	-	-	-
INICIO DEL EJERCICIO 2025	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	13.868.265,30	6.577.912,12	8.500.000,00	(1.202.835,44)
I. Total de ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	(1.120.012,04)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	(1.472.223,55)	(4.070.000,00)	(5.542.223,55)
3. Distribución de dividendos	-	-	-	-	(1.472.223,55)	-	(1.472.223,55)
7. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	(4.070.000,00)	(4.070.000,00)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(3.229.318,04)	2.134.929,63	-	1.202.835,44
2. Otras variaciones	-	-	-	(3.229.318,04)	2.134.929,63	-	1.202.835,44
SALDO, FINAL DEL PERIODO A 30 DE JUNIO DE 2025	5.309.298,96	1.721.490,00	(150.005,39)	10.638.947,26	7.240.618,20	4.430.000,00	(1.120.012,04)

Las Notas 1 a 16 descritas en las notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos y el Anexo I forman parte integrante de este estado total de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025.



CLASE 8.ª



OP6102632



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025 y a 30 de junio de 2024

		(Euros)	
	Notas	30-06-2025	30-06-2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	12	(1.120.012,04)	(736.168,46)
2. Ajustes del resultado		590.790,82	456.090,42
a) Amortización del inmovilizado (+)	5 ; 6	1.721,37	1.730,89
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		79.096,00	335.969,50
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		358.171,36	592.515,45
g) Ingresos financieros (-)		-	(115.677,14)
h) Gastos financieros (+)	9.2	230.924,22	316.499,81
j) Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias		-	(715.814,58)
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		(79.122,13)	40.866,49
3. Cambios en el capital corriente		383.739,91	27.314,41
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	9.1	185.265,19	54.124,82
c) Otros activos corrientes (+/-)		8.183,88	729,63
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	9.2	191.039,90	(27.540,04)
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		(749,06)	-
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(230.924,22)	(316.499,81)
a) Pagos de intereses (-)		(230.924,22)	(316.499,81)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		(376.405,53)	(569.263,44)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		(35.577,54)	(2.789.995,97)
a) Empresas del grupo y asociadas		-	(2.721.897,86)
d) Inversiones Inmobiliarias	7	-	(48.831,39)
e) Otros activos financieros	9.1	(35.577,54)	(19.266,72)
7. Cobros por desinversiones (+)		7.859.900,32	6.224.250,00
d) Inversiones Inmobiliarias	7	7.847.475,00	6.204.150,00
e) Otros activos financieros		12.425,32	20.100,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)		7.824.322,78	3.434.254,03
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(1.325.740,76)	(1.785.151,35)
a) Emisión:		1.553.004,36	149.477,14
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	14	1.419.996,42	115.677,14
4. Otras deudas (+)		133.007,94	33.800,00
b) Devolución y amortización de:		(2.878.745,12)	(1.934.628,49)
2. Deudas con entidades de crédito (-)	9.2	(2.351.947,02)	(1.509.959,61)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		(40.845,70)	-
4. Otras deudas		(485.952,40)	(424.668,88)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(5.069.996,41)	(915.625,71)
a) Dividendos (-)	10	(1.000.000,00)	(915.625,71)
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		(4.069.996,41)	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		(6.395.737,17)	(2.700.777,06)
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
		1.052.180,08	164.213,53
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/-D)			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9	785.751,60	1.155.131,99
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.837.931,68	1.319.345,52

Las Notas 1 a 16 descritas en las notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos y el Anexo I forman parte integrante de este estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025.



CLASE 8.^a



OP6102633



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

Nota 1. Información general y actividad del grupo

Urban View Development Spain SOCIMI, S.A. (en adelante “la Sociedad” o la “Sociedad Dominante”) es la Sociedad Dominante de Urban View Development Spain SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes, que integra a diversas sociedades con una gestión y accionariado comunes.

La Sociedad Dominante, es una Sociedad española, con NIF número A66967936, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante Notario de Barcelona con fecha 8 de marzo de 2017.

El domicilio social de la Sociedad se encuentra en Calle Trafalgar, número 6, 1o, oficina 13, Barcelona.

La Sociedad Urban View Development Spain SOCIMI, S.A., es dominante del Grupo Urban View Development Spain SOCIMI, S.A. (en adelante Grupo), cuyas sociedades dependientes se detallan en la nota 3.

La Sociedad Dominante tiene como objeto social:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan con los requisitos de inversión que se refiere el artículo 3 de esta Ley.
- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria regulados en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.



CLASE 8.^a



OP6102634



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

- Adicionalmente, el desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20% de las rentas de la Sociedad, en cada período impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.
- Las actividades que comprendan el objeto social podrán ser ejercidas indirectamente por la Sociedad, en todo o en parte, mediante la posesión de acciones o participaciones en compañías con un objeto social análogo o idéntico. El ejercicio directo y el ejercicio indirecto quedará excluido de las actividades reservadas en virtud de sus correspondientes legislaciones especiales.

Si las disposiciones legales exigen cualificación profesional, autorización administrativa previa, registro en registros públicos o cualquier otro requisito para el ejercicio de alguna de las actividades incluidas en el objeto social, dichas actividades no podrán ejercerse hasta que se haya cumplido con los requisitos profesionales o administrativos impuestos.

La actividad principal de la Sociedad Dominante y de las sociedades dependientes, es la adquisición, desarrollo y gestión de inmuebles en alquiler.

Estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados se presentan en euros por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo.

Con fecha 30 de marzo de 2017, se solicitó a la Agencia Tributaria la incorporación de la Sociedad Dominante en el régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Las sociedades dependientes solicitaron a la Agencia Tributaria la incorporación en el régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario entre junio y octubre de 2018.

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados han sido elaborados y formulados por el Consejo de Administración el 30 de septiembre de 2025. Estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados no han sido sometidos a auditoría.



CLASE 8.ª



OP6102635



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

Régimen regulatorio SOCIMI

Las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario cuentan con un régimen fiscal especial, teniendo que cumplir, entre otras, las siguientes obligaciones:

(1) Obligación de objeto social:

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

(2) Obligación de inversión:

2.1 Deberán invertir el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a esta finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición y en participaciones en el capital de otras entidades con objeto social similar al de las SOCIMI.

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho Grupo estará integrado por la SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

A estos efectos, existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado, opción que aplica el Grupo. No se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que no superen los períodos máximos de reinversión establecidos.



CLASE 8.^a



OP6102636



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

2.2 Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas correspondientes al arrendamiento de los bienes inmuebles; y de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre la cuenta de resultados consolidada en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado por la SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

2.3 Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del período que hayan estado ofrecidos en arrendamiento).

(3) Obligación de negociación en mercado regulado:

Las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.

Con fecha 23 de enero de 2019, el Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A., de acuerdo con las facultades previstas al respecto por el Reglamento del Mercado Alternativo Bursátil y la Circular 2/2018, de 24 de julio, sobre requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el Mercado Alternativo Bursátil – MAB (actualmente denominado BME Growth) de acciones emitidas por Empresas en Expansión y por Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), acordó incorporar al segmento de SOCIMI de dicho Mercado, con efectos a partir del día 25 de enero de 2019, inclusive, los valores emitidos por el Grupo.

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante estaban admitidas a cotización en el mercado denominado BME Growth, y formaban parte del segmento BME MTF Equity. La Junta General de Accionistas, el 30 de enero de 2025, aprobó la solicitud de traslado de la negociación de sus acciones al segmento BME Scaleup de BME MTF Equity.



CLASE 8.^a



OP6102637



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

El Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A., de acuerdo con las facultades previstas al respecto por el Reglamento de funcionamiento de BME MTF Equity y por la Circular 1/2020, de 30 de julio, sobre requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity y por la Circular 1/2023, de 4 de julio, sobre requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity, aprobó la incorporación de las acciones de la Sociedad Dominante en el segmento de negociación BME Growth y simultánea incorporación en el segmento de negociación BME Scaleup, con efectos a partir del día 24 de febrero de 2025, la totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante, que están representadas por títulos anotados en cuenta, con un valor nominal de 1 euro cada una, representado por 5.309.298,96 de acciones nominativas de la misma clase y serie, siendo un capital suscrito total de 5.309.298,96 euros.

La entidad tiene designado a Renta 4 Banco, S.A. como Asesor Registrado y no es obligatorio Proveedor de Liquidez en el segmento de negociación BME Scaleup.

(4) Obligación de distribución del resultado:

El Grupo deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

- 4.1 Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de los beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
- 4.2 Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas precedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.
- 4.3 El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.



CLASE 8.^a



OP6102638



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

(5) Obligación de información:

Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.

(6) Capital mínimo:

El capital suscrito mínimo se establece en 5 millones. Con fecha 30 de junio de 2025, el capital suscrito de la Sociedad Dominante asciende a 5.309.298,96 euros, cumpliendo con dicha condición (véase nota 10).

Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten precedentes.

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

La Sociedad Urban View Development Spain Socimi, S.A. es la sociedad Dominante de un grupo de sociedades, y presenta sus cuentas anuales consolidadas preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE). A 30 de junio de 2025, no se han producido cambios en el perímetro de consolidación del Grupo respecto al presentado a 31 de diciembre de 2024.



CLASE 8.^a



OP6102639



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

Nota 2. Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados:

2.1. Bases de presentación.

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025, se han preparado de acuerdo con la NIC 34 “Información financiera intermedia”, y por lo tanto, no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024, formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas respecto al cierre anterior. La preparación de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, al no coincidir con el año fiscal del Grupo y de las sociedades que lo integran (dado que el cierre fiscal es a 31 de diciembre de cada año), no obedece al cumplimiento de requerimientos legales o reglamentarios.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2024, formuladas por los Administradores, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2025.

2.2. Marco normativo.

El marco normativo de información financiera aplicable al Grupo es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.



CLASE 8.ª



OP6102640



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- Las circulares del Mercado Alternativo Bursátil regulan la información a suministrar por las empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Scaleup del BME MTF Equity.
- El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante en la elaboración de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

2.2.1. Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2025:

- NIC 21 (Modificación) “Falta de convertibilidad”.

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

2.2.2. Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no pueden adoptarse anticipadamente o que no han sido adoptadas por la Unión Europea a la fecha de formulación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados por el Consejo de Administración:

- NIIF 18 “Presentación y desglose en los estados financieros”.
- NIIF 19 “Dependientes sin responsabilidad pública: Desgloses”.
- Modificaciones a NIIF 9 y NIIF 7 “Modificaciones a clasificación y valoración de instrumentos financieros”.



CLASE 8.ª



OP6102641



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

A la fecha actual, el Grupo está evaluando los impactos que la aplicación futura de estas normas podría tener en las cuentas anuales consolidadas al cierre del ejercicio 2025 y en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

Si alguna de las normas citadas fuera adoptada por la UE, el Grupo las aplicará con los efectos correspondientes en sus estados financieros.

El Consejo de Administración considera que la aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no tendrá un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

2.3. Moneda funcional.

El euro es la moneda en la que se presentan los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, por ser ésta la moneda funcional en el entorno en el que opera el Grupo.

2.4. Comparación de la información.

De acuerdo con la NIC 34 sobre “*Información Financiera Intermedia*” adoptada por la Unión Europea, la Dirección de la Sociedad Dominante presenta, a efectos comparativos, junto con el balance intermedio resumido consolidado a 30 de junio de 2025, el correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio inmediatamente anterior, 31 de diciembre de 2024. Por otra parte, junto a cada una de las partidas de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada, del estado del resultado global intermedio resumido consolidado, y del estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado, además de las cifras consolidadas correspondientes al periodo de 6 meses terminado a 30 de junio de 2025, se presentan las correspondientes al periodo de 6 meses terminado a 30 de junio de 2024.

2.5. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

La preparación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados requiere la aplicación de estimaciones contables y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo.



CLASE 8.^a



OP6102642



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

En este sentido, se resume a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025:

1. El valor razonable de los activos inmobiliarios del Grupo. El Grupo valora sus inversiones inmobiliarias a valor razonable de acuerdo con la NIC 40, y para ello obtiene valoraciones de expertos independientes que se efectúan de acuerdo con el método RICS (véase nota 7).
2. El valor razonable de determinados instrumentos financieros.
3. La evaluación de las provisiones y contingencias.
4. La gestión del riesgo financiero y en especial el riesgo de liquidez.
5. Impuesto sobre sociedades y el cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Uso de estimaciones:

La preparación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados requiere que los Administradores de la Sociedad Dominante realicen juicios, estimaciones y supuestos que afecten a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones.

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias. Las estimaciones y juicios que tienen un riesgo mayor en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados son los cálculos del valor razonable de las inversiones inmobiliarias. El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias ha sido obtenido de las valoraciones efectuadas por un experto independiente a 31 de diciembre de 2024.

2.6. Activos y pasivos contingentes.

A 30 de junio de 2025 no existen ni activos ni pasivos contingentes significativos del Grupo.



CLASE 8.ª



OP6102643



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

2.7. Correcciones de errores contables.

En la elaboración de Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos del Grupo no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anterior.

2.8. Estacionalidad de las transacciones del Grupo.

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, las transacciones no cuentan con un mercado de carácter cíclico o estacional. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos a este respecto en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025.

2.9. Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado.

En el estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteración en su valor.
- Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: son las actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos fijos y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

El estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado se ha preparado con el fin de informar verazmente sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes del Grupo.



CLASE 8.^a



OP6102644



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

2.10. Principio de empresa en funcionamiento.

En la aplicación de los criterios contables se sigue el principio de empresa en funcionamiento. Se considera que la gestión tiene prácticamente una duración ilimitada.

En consecuencia, la aplicación de los principios contables no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación. El Grupo presenta al cierre del periodo terminado a 30 de junio de 2025 un Patrimonio Neto Consolidado de 28.070.336,99 euros, un 71% del total pasivo (siendo para el ejercicio anterior un Patrimonio Neto Consolidado de 34.624.125,55 euros, un 74% del total pasivo), y un fondo de maniobra positivo de 283.969,75 de euros (313.509,34 euros negativos en el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024).

2.11. Importancia relativa.

El Grupo aplica todas las normas contables en función del principio de importancia relativa y toma en consideración el principio de prudencia el cual, no teniendo carácter preferencial sobre los demás principios, se utiliza para formar criterio en relación con las estimaciones contables. En aplicación a la NIC 34 se ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025.

2.12. Información financiera por segmentos.

Un segmento de explotación es un componente del Grupo que desarrolla actividades de negocio de las que puede obtener ingresos ordinarios e incurrir en gastos, cuyos resultados de explotación son revisados de forma regular por la máxima autoridad en la toma de decisiones de explotación del Grupo de Sociedades, para decidir sobre los recursos que deben asignarse al segmento evaluar su rendimiento y en relación con el cual se dispone de información financiera diferenciada.

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el Grupo tiene como único negocio la prestación de servicios de arrendamiento de viviendas (y en su caso, con su correspondiente parking), situadas todas ellas en territorio español, por lo tanto, toda la actividad que presta el Grupo de Sociedades configura un único segmento operativo de negocio. Únicamente posee seis locales comerciales que por su poca relevancia no configuran un segmento diferenciado de actividad.



CLASE 8.ª



OP6102645



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

Nota 3. Principios de consolidación y variaciones del perímetro

Los criterios seguidos para determinar el método de consolidación aplicable a cada una de las sociedades que integran el perímetro de consolidación ha sido el siguiente:

3.1. Principios de consolidación.

Las Sociedades dependientes son todas las entidades en las que el Grupo controla, directa o indirectamente, las políticas financieras y operativas, ejerce el poder sobre las actividades relevantes manteniendo la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder de modo que pueda influir en el importe de esos retornos. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Las entidades dependientes se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global para aquellas sociedades sobre las que se tiene un dominio efectivo, por tener mayoría de votos en sus órganos de representación y decisión.

Las entidades dependientes participadas por la Sociedad Dominante que han sido incluidas en el perímetro de consolidación son las que se detallan a continuación:

Sociedades que forman el perímetro de consolidación

Sociedad	Fecha de adquisición / constitución	Domicilio	Actividad	Porcentaje de participación			(Euros)	Sociedad titular de la participación indirecta
				Directa	Indirecta	Total	Valor neto de la participación	
<u>Sociedades que consolidan por integración global</u>								
• Pilmik Invest, S.L.U.	06/07/2018	C/ Calle Trafalgar, número 6, 1o, oficina 13, Barcelona	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	06/07/2018	C/ Calle Trafalgar, número 6, 1o, oficina 13, Barcelona	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	06/07/2018	C/ Calle Trafalgar, número 6, 1o, oficina 13, Barcelona	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Malvamar Negocios, S.L.U.	06/07/2018	C/ Calle Trafalgar, número 6, 1o, oficina 13, Barcelona	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Sunplex Cartera, S.L.U.	19/06/2018	C/ Calle Trafalgar, número 6, 1o, oficina 13, Barcelona	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	19/06/2018	C/ Calle Trafalgar, número 6, 1o, oficina 13, Barcelona	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
• Urban View Iberian Focus, S.L.U.	04/10/2018	C/ Calle Trafalgar, número 6, 1o, oficina 13, Barcelona	(1)	100,00%	-	100,00%	3.000	-
							21.000	

Actividad:

(1) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

Todas las sociedades dependientes fueron adquiridas mediante compraventa de la totalidad de las participaciones durante el ejercicio 2018.

Todos los saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación. En caso necesario, se realizan ajustes en los estados financieros de las sociedades dependientes para adaptar las políticas contables utilizadas por el Grupo.



CLASE 8.^a



OP6102646



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

Las adquisiciones de negocios se registran siguiendo el método de adquisición, de forma que los activos, pasivos y los pasivos contingentes de una sociedad dependiente se calculan a sus valores razonables en la fecha de adquisición.

Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos, es decir, descuento en la adquisición, se imputa a resultados en la fecha de adquisición. La participación de los socios minoritarios, en su caso, se establece en la proporción de los valores razonables de los activos y pasivos reconocidos.

La adquisición de las sociedades dependientes por parte de Urban View Development Spain SOCIMI, S.A. no han generado ni fondo de comercio de consolidación ni diferencias negativas de consolidación por encontrarse las sociedades inactivas en el momento de la compra y únicamente tenían en su patrimonio neto el capital social. Dado que la Sociedad Dominante adquirió la totalidad de participaciones de todas las sociedades dependientes, no existen socios minoritarios afectos al grupo.

3.2. Variaciones en el perímetro de consolidación.

La Sociedad Dominante adquirió durante el ejercicio 2018 la totalidad de las participaciones de las sociedades dependientes que integran el Grupo consolidado detalladas en la nota 3.1. Ni durante el periodo comprendido entre 1 de enero y el 30 de junio de 2025 ni durante el ejercicio anterior, el Grupo ha tenido variaciones en el perímetro de consolidación.

Nota 4. Gestión del riesgo financiero

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en los Administradores de la Sociedad Dominante, los cuales tienen establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones de los tipos de interés y los tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito, liquidez, fiscal y de mercado. A continuación, se indican los principales riesgos:



CLASE 8.^a



OP6102647



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

a) 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.

El Grupo no ha operado con moneda extranjera por lo que este riesgo queda mitigado.

b) 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 gastos 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.

En este sentido, el riesgo de tipo de interés del Grupo surge principalmente de las deudas con entidades de crédito a tipos variables siendo su referencia el Euribor más un diferencial.

Las deudas con entidades de crédito están sujetas a riesgo de tipo de interés dado que a todos los préstamos suscritos les son aplicables tipos de interés variable, referenciado al Euribor. El incremento de 1 punto en el índice de referencia tendría un efecto en la cuenta de resultados del ejercicio anual de aproximadamente 70 miles de euros. Dado que el importe no es significativo para el Grupo, la Dirección no considera la variación del tipo de interés como un riesgo relevante.

c) Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es considerado por los Administradores de la Sociedad Dominante como reducido, ya que los arrendatarios son de calidad crediticia razonable y ratificada por el hecho de que las rentas se suelen cobrar mensualmente por anticipado no habiendo saldos a cobrar de más de 4 meses.

Adicionalmente, el Grupo cubre dicho riesgo mediante depósitos adicionales y fianzas que son solicitadas a sus inquilinos.



CLASE 8.ª



OP6102648



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

En cualquier caso, el Grupo tiene establecido un procedimiento de gestión de cobros en el caso de que se produzca el retraso en el cobro de alguna mensualidad. El procedimiento consiste en varias comunicaciones al inquilino con creciente formalidad. Si el impago persiste se dará comienzo al proceso de desahucio y reclamación de cantidades, con el apoyo de un bufete de abogados especializado.

El Grupo considera que no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito, entendiéndose éste como el impacto que puede tener en la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada el fallido de las cuentas por cobrar.

d) 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.

A 30 de junio de 2025, el Grupo mantiene nueve préstamos hipotecarios por un importe total de 7.304.488,76 euros (para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024, 9.620.794,66 euros correspondientes a diez préstamos hipotecarios, además de un préstamo ICO por importe de 35.624,24 euros), y tiene tesorería a 30 de junio de 2025 por importe de 1.837.931,68 euros (785.751,60 euros en el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024).

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estima que dichas fuentes de financiación son suficientes, para soportar las necesidades de liquidez en base a las expectativas de evolución del negocio. De todas formas, el Grupo posee un volumen importante de activos inmobiliarios libres de cargas y por lo tanto susceptibles de financiación hipotecaria en caso de ser necesaria.

e) Riesgo fiscal.

Tal y como se menciona en la nota 1, la Sociedad Dominante se acogió con fecha 30 de marzo de 2017 al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en Mercado Inmobiliario (SOCIMI), al igual que las sociedades dependientes tras su adquisición. En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones que se encuentran detalladas en la nota 1, la sociedad del Grupo que lo incumpliera pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencia en el ejercicio siguiente al incumplimiento. El Consejo de Administración realiza una revisión del cumplimiento por parte del Grupo de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de asegurar con las ventajas fiscales establecidas en ley de SOCIMI.



CLASE 8.ª



OP6102649



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

f) Riesgo de mercado.

Otro de los riesgos a los que está expuesto el Grupo es el de riesgo de mercado por posibles ocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de alquiler. Estos riesgos afectarían de forma negativa en la valoración de los activos inmobiliarios del Grupo. Asimismo, también es un riesgo de mercado las fluctuaciones de precios que impactan sobre el valor razonable de los activos inmobiliarios.

Estos riesgos están mitigados dentro del Grupo mediante una gestión activa de los inmuebles enfocada en la puesta en valor de éstos mediante una política de inversión que permita su reposicionamiento, y un seguimiento individualizado de los inmuebles arrendados.

Nota 5. Inmovilizado intangible

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el epígrafe “*Inmovilizado intangible*” a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Inmovilizado intangible - 30.06.2025

Descripción	(Euros)				
	Saldos al 31-12-2024	Altas 2025	Saldos al 30-06-2025	Amortización acumulada al 30-06-2025	Valor neto contable al 30-06-2025
• Aplicaciones informáticas	9.887,27	-	9.887,27	(9.887,27)	-

Amortización acumulada	(Euros)		
	Saldos al 31-12-2024	Dotaciones 2025	Saldos al 30-06-2025
• Aplicaciones informáticas	9.887,27	-	9.887,27



CLASE 8.^a
INTELLECTUAL



OP6102650



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

Inmovilizado intangible - 31.12.2024

Descripción	(Euros)				
	Saldos al	Altas	Saldos al	Amortización	Valor neto
	31-12-2023	2024	31-12-2024	acumulada al 31-12-2024	contable al 31-12-2024
• Aplicaciones informáticas	9.887,27	-	9.887,27	(9.887,27)	-

Amortización acumulada	(Euros)		
	Saldos al	Dotaciones	Saldos al
	31-12-2023	2024	31-12-2024
• Aplicaciones informáticas	9.887,27	-	9.887,27

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2025 no se han producido ni altas ni bajas en el epígrafe de Inmovilizado intangible.

El cargo a resultados registrado durante los primeros seis meses del ejercicio 2025 en concepto de dotación a la amortización de inmovilizado intangible ha ascendido a 0,00 euros (0,00 euros para el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2024).

Al cierre del periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025 y al cierre del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024 el Grupo tiene aplicaciones informáticas totalmente amortizadas y en uso por valor de 9.887,27 euros.

El Grupo amortiza el inmovilizado intangible siguiendo el método lineal aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes. Los porcentajes de amortización aplicados son los que se detallan a continuación:

	<u>% anual</u>
Aplicaciones informáticas	25



CLASE 8.ª



OP6102651



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

Nota 6. Inmovilizado material

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el epígrafe “Inmovilizado material” a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Inmovilizado material - 30.06.2025

Descripción	(Euros)					
	Saldos al 31-12-2024	Altas 2025	Bajas 2025	Saldos al 30-06-2025	Amortización acumulada al 30-06-2025	Valor neto contable al 30-06-2025
• Instalaciones técnicas	3.191,49	-	-	3.191,49	(2.376,57)	814,92
• Otras instalaciones	7.753,68	-	-	7.753,68	(5.718,80)	2.034,88
• Mobiliario	21.519,65	-	-	21.519,65	(15.561,95)	5.957,70
• Equipos para procesos de información	28.871,16	-	-	28.871,16	(28.871,16)	-
• Otro inmovilizado material	2.247,84	-	-	2.247,84	(1.644,96)	602,88
	<u>63.583,82</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63.583,82</u>	<u>(54.173,44)</u>	<u>9.410,38</u>

Amortización acumulada	(Euros)			
	Saldos al 31-12-2024	Dotaciones 2025	Bajas 2025	Saldos al 30-06-2025
• Instalaciones técnicas	2.218,30	158,27	-	2.376,57
• Otras instalaciones	5.334,31	384,49	-	5.718,80
• Mobiliario	14.494,81	1.067,14	-	15.561,95
• Equipos para procesos de información	28.871,16	-	-	28.871,16
• Otro inmovilizado material	1.533,49	111,47	-	1.644,96
	<u>52.452,07</u>	<u>1.721,37</u>	<u>-</u>	<u>54.173,44</u>



CLASE 8.^a



OP6102652



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

Inmovilizado material - 31.12.2024

(Euros)						
Descripción	Saldos al 31-12-2023	Altas 2024	Bajas 2024	Saldos al 31-12-2024	Amortización acumulada al 31-12-2024	Valor neto contable al 31-12-2024
• Instalaciones técnicas	3.191,49	-	-	3.191,49	(2.218,30)	973,19
• Otras instalaciones	7.753,68	-	-	7.753,68	(5.334,31)	2.419,37
• Mobiliario	21.519,65	-	-	21.519,65	(14.494,81)	7.024,84
• Equipos para procesos de información	28.871,16	-	-	28.871,16	(28.871,16)	-
• Otro inmovilizado material	2.247,84	-	-	2.247,84	(1.533,49)	714,35
	<u>63.583,82</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63.583,82</u>	<u>(52.452,07)</u>	<u>11.131,75</u>

(Euros)				
Amortización acumulada	Saldos al 31-12-2023	Dotaciones 2024	Bajas 2024	Saldos al 31-12-2024
• Instalaciones técnicas	1.898,28	320,02	-	2.218,30
• Otras instalaciones	4.556,81	777,50	-	5.334,31
• Mobiliario	12.336,95	2.157,86	-	14.494,81
• Equipos para procesos de información	28.871,16	-	-	28.871,16
• Otro inmovilizado material	1.308,09	225,40	-	1.533,49
	<u>48.971,29</u>	<u>3.480,78</u>	<u>-</u>	<u>52.452,07</u>

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2025 no se han producido ni altas ni bajas en el epígrafe de Inmovilizado material.

El cargo a resultados registrado durante los primeros seis meses del ejercicio 2025 en concepto de dotación a la amortización de inmovilizado material ha ascendido a 1.721,37 euros (1.730,89 euros para el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2024).

El Grupo no registró ninguna alta ni baja de inmovilizado material durante el ejercicio 2024.

Bienes totalmente amortizados. El detalle de los bienes en uso totalmente amortizados del Grupo a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

(Euros)		
	30-06-2025	31-12-2024
Aplicaciones informáticas	9.887,27	9.887,27
Equipos para procesos de información	28.871,16	28.871,16
	<u>38.758,43</u>	<u>38.758,43</u>



CLASE 8.ª



OP6102653



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

El Grupo de Sociedades amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes. Los porcentajes de amortización aplicados son los que se detallan a continuación:

	% anual
Instalaciones técnicas	10
Otras Instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	25
Otro inmovilizado material	10

A 30 de junio de 2025 no existen bienes afectos a ningún tipo de garantía.

El Grupo mantiene la política de contratar todas las pólizas de seguros necesarias para la cobertura de posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Nota 7. Inversiones inmobiliarias

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el epígrafe “*Inversiones inmobiliarias*” a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

Inversiones inmobiliarias - 2025									
Descripción	(Euros)								
	Saldos al 31-12-2024	Altas 2025	Bajas 2025	Regularizaciones 2025	Traspasos 2025	Saldos al 30-06-2025	Deterioro acumulado al 30-06-2025	Ganancias/pérdidas netas de ajustes a valor razonable	Valor neto contable al 30-06-2025
• Terrenos y bienes naturales	21.631.560,65	-	(3.941.518,71)	-	-	17.690.041,94	(127.292,91)	-	17.562.749,03
• Construcciones	24.191.178,87	-	(4.495.285,96)	-	-	19.695.892,91	(241.889,45)	-	19.454.003,46
	<u>45.822.739,52</u>	<u>-</u>	<u>(8.436.804,67)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>37.385.934,85</u>	<u>(369.182,36)</u>	<u>-</u>	<u>37.016.752,49</u>
Correcciones valorativas por deterioro acumuladas	(Euros)								
	Saldos al 31-12-2024	Dotaciones 2025	Reversiones 2025	Traspasos 2025	Saldos al 30-06-2025				
• Terrenos	(154.142,61)	-	26.849,70	-	(127.292,91)				
• Construcciones	(446.198,08)	-	204.308,63	-	(241.889,45)				
	<u>(600.340,69)</u>	<u>-</u>	<u>231.158,33</u>	<u>-</u>	<u>(369.182,36)</u>				

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2025 no se han producido altas en el epígrafe de Inversiones inmobiliarias.



CLASE 8.ª



OP6102654



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

Las principales bajas del periodo de 6 meses terminado a 30 de junio de 2025 se corresponden con la enajenación de cuarenta y cinco inmuebles propiedad del Grupo. Las pérdidas generadas por la enajenación de los inmuebles ascienden a 358.171,36 euros, las cuales se han registrado en el epígrafe “*Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado*” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada.

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024 en el epígrafe del balance consolidado y su correspondiente amortización acumulada fue el siguiente:

Inversiones inmobiliarias - 31.12.2024									
Descripción	(Euros)								
	Saldos al 31-12-2023	Altas 2024	Bajas 2024	Regularizaciones 2024	Traspasos 2024	Saldos al 31-12-2024	Deterioro acumulado al 31-12-2024	Ganancias/pérdidas netas de ajustes a valor razonable	Valor neto contable al 31-12-2024
• Terrenos y bienes naturales	25.969.772,28	5.071,52	(4.741.863,13)	-	-	21.232.980,67	(154.142,61)	398.579,98	21.477.418,04
• Construcciones	29.195.477,71	104.874,62	(5.612.775,85)	-	-	23.687.576,48	(446.198,08)	503.602,39	23.744.980,79
• Anticipos para inversiones inmobiliarias	40.866,49	-	-	(40.866,49)	-	-	-	-	-
	<u>55.206.116,48</u>	<u>109.946,14</u>	<u>(10.354.638,98)</u>	<u>(40.866,49)</u>	<u>-</u>	<u>44.920.557,15</u>	<u>(600.340,69)</u>	<u>902.182,37</u>	<u>45.222.398,83</u>
Correcciones valorativas por deterioro acumuladas	(Euros)								
	Saldos al 31-12-2023	Dotaciones 2024	Reversiones 2024	Traspasos 2024	Saldos al 31-12-2024				
• Terrenos	(151.657,47)	(51.568,44)	49.083,30	-	(154.142,61)				
• Construcciones	(194.959,47)	(291.116,66)	39.878,05	-	(446.198,08)				
	<u>(346.616,94)</u>	<u>(342.685,10)</u>	<u>88.961,35</u>	<u>-</u>	<u>(600.340,69)</u>				

Las altas del ejercicio 2024 se correspondieron con la adquisición de una plaza de aparcamiento y a las obras de mejoras realizadas en los inmuebles propiedad del Grupo.

Las bajas del ejercicio 2024 se correspondieron con la enajenación de 63 inmuebles de la compañía, habiendo generado unas pérdidas de 485.641,41 euros registrados en el epígrafe de “*Resultados por enajenaciones de inmovilizado*” de la cuenta de resultados consolidada.

El artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, establece que el incumplimiento del requisito de permanencia establecido en el apartado 3 del artículo 3 de dicha ley implicará, en el caso de inmuebles, la tributación de todas las rentas generadas por dichos inmuebles en todos los períodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación este régimen fiscal especial, de acuerdo con el régimen y el tipo generales de gravamen del Impuesto sobre Sociedades. A 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 el Grupo ha cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre.



CLASE 8.ª



OP6102655



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

Ni a 30 de junio de 2025 ni a 31 de diciembre de 2024, hay activos susceptibles de derecho de tanteo por parte de la Àgencia de l'Habitatge de Catalunya.

A 30 de junio de 2025, el Grupo ha firmado varios contratos de compraventa con pacto de arras penitenciales. El importe recibido por las arras penitenciales asciende a 143.470,00 euros (213.800,00 euros para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024) y se encuentran registrados en la partida “*Otros pasivos financieros*” del pasivo del balance intermedio resumido consolidado adjunto. Las escrituras de compraventa se han formalizado antes de la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

Inmuebles para arrendamiento.

A continuación, mostramos un desglose por provincia de los inmuebles del Grupo según los metros cuadrados de superficie a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024:

Valor razonable de las Inversiones Inmobiliarias - 30.06.2025

	(Euros)							
	Valor razonable a 30-06-2025							
	Barcelona	Tarragona	Gerona	Madrid	Valencia	Alicante	Málaga	Islas Baleares
Inversiones Inmobiliarias	29.119.901,55	1.905.269,42	444.767,17	3.555.636,59	678.958,84	375.631,82	124.094,86	812.492,22
% Importancia	78,67%	5,15%	1,20%	9,61%	1,83%	1,01%	0,34%	2,19%

Valor razonable de las Inversiones Inmobiliarias - 31.12.2024

	(Euros)							
	Valor razonable a 31-12-2024							
	Barcelona	Tarragona	Gerona	Madrid	Valencia	Alicante	Málaga	Islas Baleares
Inversiones Inmobiliarias	35.176.730,81	2.461.663,65	444.767,17	3.923.091,66	1.359.158,35	375.631,82	124.094,86	1.357.260,51
% Importancia	77,79%	5,44%	0,98%	8,68%	3,01%	0,83%	0,27%	3,00%

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a valor razonable. El importe de los beneficios registrados en la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada en el periodo finalizado a 30 de junio de 2025 asciende a 0,00 euros (715.814,58 euros de pérdida para el 30 de junio de 2024) por la revalorización del valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

En el Anexo 1 se muestran las inversiones inmobiliarias desglosadas por inmueble.

La estrategia empresarial del Grupo consiste en la explotación de su cartera actual de activos inmobiliarios mediante la prestación de servicios de arrendamiento a terceros.



CLASE 8.ª



OP6102656



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias.

En la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2025 y a 30 de junio de 2024:

	(Euros)	
	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos por arrendamientos	909.598,02	1.087.500,49
Otros ingresos de explotación	1.124,89	2.302,72
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamientos	(332.394,13)	(305.527,97)
	<u>578.328,78</u>	<u>784.275,24</u>

Los gastos de explotación que surgen para la explotación de las inversiones inmobiliarias corresponden principalmente a tributos y gastos de comunidad de los inmuebles.

Bienes bajo arrendamiento operativo.

Los contratos de arrendamiento que el Grupo mantiene con sus clientes son principalmente de renta fija revisable de acuerdo con el IPC de alquileres, y tienen sus vencimientos entre 2025 y 2034.

El importe total de los ingresos por arrendamiento y sociedad durante los primeros seis meses del ejercicio 2025, y el importe total de los cobros mínimos futuros por los arrendamientos operativos no cancelables por el Grupo es el siguiente:

	Ingresos	Cuotas
	Arrendamientos	Compromisos
Urban View Development Spain SOCIMI, S.A.	505.100,76	3.791.264,88
Pilmik Invest, S.L.U.	74.934,19	146.700,00
Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	68.343,61	306.424,80
Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	107.478,50	497.844,00
Malvamar Negocios, S.L.U.	57.408,53	388.800,00
Sunplex Cartera, S.L.U.	62.494,16	324.864,00
Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	11.873,23	52.461,60
Urban View Iberian Focus, S.L.U.	21.965,04	167.400,00
	<u>909.598,02</u>	<u>5.675.759,28</u>



CLASE 8.^a



OP6102657



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

El desglose por periodos de cobro estas cuotas por años es el que se muestra a continuación:

Año	(Euros)	
	30-06-2025	31-12-2024
Menos de 1 año	1.531.164,72	1.659.499,82
Entre 1 y 5 años	3.514.874,88	4.234.119,83
Más de 5 años	629.719,68	713.232,27
	5.675.759,28	6.606.851,92

Seguros.

El Grupo mantiene la política de contratar todas las pólizas de seguros necesarias para la cobertura de posibles riesgos, tanto del continente como una parte del contenido, que pudieran afectar a los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Obligaciones.

A 30 de junio de 2025, el Grupo no tiene obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros, adicionales a los ya incluidos en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

Activos afectos a garantías.

A 30 de junio de 2025, existen activos inmobiliarios por un valor neto contable por importe de 16.861.126,60 euros en garantía de diversos préstamos hipotecarios (21.730.850,91 euros para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024). El importe de los préstamos hipotecarios asciende a 7.304.488,76 euros a 30 de junio de 2025 (9.620.794,66 euros para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024) (véase nota 9.2).

Procedimiento de valoración.

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias de forma que, al cierre de cada periodo, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los activos inmobiliarios. Las valoraciones se determinan tomando como referencia las valoraciones realizadas por expertos independientes.



CLASE 8.ª



OP6102658



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo a 30 de junio de 2025 se ha calculado en función de las valoraciones realizadas a 31 de diciembre de 2024 por Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A., valoradores independientes no vinculados al Grupo, y asciende a 37.016.752,47 euros. El método utilizado por el experto independiente para la valoración de los inmuebles se ha realizado de acuerdo con los Estándares RICS de valoración y evaluación ("Red Book"), vigente desde enero de 2022.

Para ello se ha llevado a cabo un análisis de descuento de flujos de caja para cada unidad a valorar, teniendo en cuenta si están arrendados o no, así como el plazo de comercialización previsto para cada una de ellas. A partir de estos parámetros se establece el horizonte de inversión de cada descuento de flujos de caja individual.

Para el caso particular de las unidades con contrato de renta antigua firmados entre los años 1905 y 1975 se ha tomado como hipótesis del periodo de comercialización remante de 25 años.

En la estrategia a seguir en la valoración de aquellas unidades que se encuentran ocupadas en precario, se ha estimado como hipótesis de plazo de proceso de desahucio un año y unos costes asociados al mismo de aproximadamente dos mil euros por unidad.

En cuanto a los incrementos de renta, se ha optado por tener en cuenta el IPC de manera implícita en la tasa de descuento, por lo que tanto los ingresos como los gastos previstos se han considerado en moneda constante y se utilizan unas tasas de descuento deflactadas.

El método de descuento de flujo de caja se basa en la predicción de los ingresos netos probables que generaran los activos durante un periodo determinado de tiempo, considerando el valor residual de los mismos al final de dicho periodo. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y las hipótesis adoptadas.

Para determinar la tasa de descuento de cada unidad, se han clasificado las mismas en grupos homogéneos, acorde con el perfil de riesgo estimado. La tasa interna de retorno para el descuento de flujos de efectivo obtenidos se encuentra entre el 3,5% y el 7,5%.

La metodología utilizada para determinar el valor terminal para cada unidad ha sido el método de comparación, obteniendo el precio de venta actual.



CLASE 8.^a



OP6102659



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

Las variables claves son, por tanto, los ingresos netos, la aproximación del valor residual y la tasa interna de rentabilidad.

Análisis de sensibilidades.

Basándose en las simulaciones realizadas, el impacto recalculado en el valor razonable de los inmuebles de una variación del 1,5% en la tasa de descuento produciría los siguientes impactos a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024:

Resultado teórico

Valoradas por el método del descuento de flujos	30 de junio de 2025		31 de diciembre de 2024	
	-1,5%	1,5%	-1,5%	1,5%
	<u>37.572.004</u>	<u>35.165.915</u>	<u>47.217.392</u>	<u>43.268.111</u>

Revalorización de Inversiones Inmobiliarias.

Tal como se ha indicado anteriormente, la Dirección del Grupo ha solicitado la tasación, a un experto independiente, de la totalidad de los inmuebles en propiedad, reflejando en la misma que los activos a 30 de junio de 2025 tienen un valor de mercado muy superior a su valor neto contable por importe de 13.614.496,39 euros (17.015.788,53 euros para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024). El efecto de la variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias para los primeros seis meses del ejercicio 2025 no ha tenido efecto alguno en la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada (715.814,58 euros de beneficio durante los primeros seis meses del ejercicio 2024) y ha sido registrada la correspondiente variación en el epígrafe “*Variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias*” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada.

Los activos con posterioridad a su reconocimiento inicial se valoran a valor razonable, y se clasifican en niveles de 1 a 3 basados en el grupo en el que el valor razonable es observable.

- Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercado activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: son aquellos referenciados a otros “inputs” (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1) observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).



CLASE 8.ª



OP6102660



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

- Nivel 3: son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen “inputs” para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (“inputs” no observables).

Los activos inmobiliarios se clasifican en el nivel 3.

Nota 8. Arrendamientos

Arrendamientos operativos (como arrendadora).

El Grupo, como arrendadores, tiene arrendados inmuebles registrados como inversiones inmobiliarias. Estos arrendamientos han generado ingresos a favor del Grupo por importe de 909.598,02 euros (1.087.500,49 euros para el mismo periodo del ejercicio anterior), los cuales se encuentran registrados en el epígrafe “*Importe de la cifra de negocios*” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada (véase nota 7 y 12).

A 30 de junio de 2025, el Grupo tenía contratadas con los arrendatarios de sus inmuebles cuotas de arrendamiento mínimas por importe 5.675.759,28 euros (6.323.443,58 euros en el periodo anterior) de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (véase nota 7).

Los gastos de comunidad, así como el impuesto sobre bienes inmuebles, son asumidos por el arrendador. Durante los primeros seis meses del ejercicio 2025, dichos gastos han ascendido 332.394,13 euros y se encuentran registrados en el epígrafe “Otros gastos de explotación” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada (305.527,97 para el mismo periodo del ejercicio anterior) (véase nota 7).

Arrendamientos operativos (como arrendataria).

La Sociedad Dominante, como arrendataria, tiene arrendado varios inmuebles para uso de la actividad del Grupo bajo régimen de arrendamiento operativo.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025, las cuotas devengadas han ascendido a 39.460,39 euros (34.841,39 para el mismo periodo del ejercicio anterior) y se encuentran registradas en el epígrafe “Otros gastos de explotación” de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada a 30 de junio de 2025 (véase nota 12).



CLASE 8.^a



OP6102661



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

En la fecha de inicio del arrendamiento, la Sociedad Dominante como arrendataria reconoce un pasivo por el valor de las cuotas a pagar a largo y corto plazo de arrendamiento, así como un activo por derecho de uso que representa el derecho a utilizar el activo subyacente durante el plazo del contrato.

A 30 de junio de 2025, el Grupo tiene registrado en el activo, en el epígrafe “Derechos de uso sobre bienes en alquiler” la cantidad de 105.738,78 euros (134.126,94 euros en el ejercicio anterior), en el pasivo a largo plazo en la partida “Acreedores por arrendamiento a largo plazo” 50.987,16 euros (76.978,32 euros en el ejercicio anterior) y en el pasivo a corto plazo en el epígrafe “Acreedores por arrendamiento a corto plazo” la cantidad de 54.751,62 euros (57.148,62 euros en el ejercicio anterior). Las cuotas por pagar se reconocen a coste y no a valor actual debido a que la actualización de dicho importe no tiene un efecto significativo.

Nota 9. Instrumentos financieros

9.1. Activos financieros.

El Grupo reconoce como activos financieros cualquier tipo de activo que sea un instrumento de patrimonio de otra empresa o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos y pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

Los activos financieros se han clasificado según su naturaleza y según la función que cumplen en el Grupo. El valor en libros de cada una de las categorías a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:



CLASE 8.ª



OP6102662



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

Activos financieros - 30.06.2025

Descripción	(Euros)			
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo	Total
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, Derivados y Otros	Créditos, Derivados y Otros	
Activos financieros a coste amortizado				
- Fianzas y depósitos	-	329.148,51	-	329.148,51
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios y Deudores varios	-	-	367.764,85	367.764,85
- Anticipos de remuneraciones	-	-	35.557,54	35.557,54
	-	329.148,51	403.322,39	732.470,90
Activos financieros a coste:				
- Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio	7.137,00	-	-	7.137,00
	7.137,00	-	-	7.137,00
	7.137,00	329.148,51	403.322,39	739.607,90

Activos financieros - 31.12.2024

Descripción	(Euros)			
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo	Total
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, Derivados y Otros	Créditos, Derivados y Otros	
Activos financieros a coste amortizado				
- Fianzas y depósitos	-	341.573,83	-	341.573,83
- Créditos a empresas	-	-	137,22	137,22
- Otros activos financieros	-	-	8.046,66	8.046,66
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios y Deudores varios	-	-	423.676,73	423.676,73
- Anticipos de remuneraciones	-	-	33.867,53	33.867,53
	-	341.573,83	465.728,14	807.301,97
Activos financieros a coste:				
- Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio	7.137,00	-	-	7.137,00
	7.137,00	-	-	7.137,00
	7.137,00	341.573,83	465.728,14	814.438,97



CLASE 8.ª



OP6102663



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

El saldo que figura registrado en la partida “Fianzas y depósitos” a largo plazo corresponde principalmente a las fianzas que han sido depositadas en el “Instituto Catalán del Suelo” (Incàsol), en la “Entitat valenciana d'habitatge i sòl” (EVHA) y en el “Instituto de la Vivienda de Madrid” (IVIMA) por importe de 174.593,69 euros (182.915,01 euros para el ejercicio anterior) y por último a la fianza entregada a un tercero por el alquiler de las oficinas de la Sociedad Dominante por de 8.100,00 euros (mismo importe para el ejercicio anterior). Asimismo, el Grupo tiene registrado un depósito de 150.000,00 euros con su proveedor de liquidez del Mercado Alternativo Bursátil (BME Growth), de acuerdo con lo previsto en la Circular del MAB 2/2018.

La partida “Clientes por ventas y prestaciones de servicios y Deudores varios” corresponde principalmente a saldos pendientes de cobro por parte de los arrendatarios de los inmuebles. También se incluyen los importes entregados de las provisiones de fondos, derivadas de los gastos para las adquisiciones de las inversiones inmobiliarias y su financiación.

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes. A 30 de junio de 2025 el importe de 1.837.931,68 euros incluido en este epígrafe corresponde íntegramente a tesorería y son de libre disposición (785.751,60 euros a 31 de diciembre de 2024). Los importes en libros del efectivo y equivalentes del Grupo están denominados en euros.

El importe en libros de los préstamos y partidas a cobrar se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

9.2. Pasivos financieros.

El Grupo de Sociedades reconoce como pasivos financieros cualquier pasivo que sea un instrumento de patrimonio de otra empresa o suponga una obligación contractual a devolver efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

Los pasivos financieros se han clasificado según su naturaleza y según la función que cumplen en el Grupo de Sociedades. El valor en libros de cada una de las categorías a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:



CLASE 8.^a



OP6102664



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

Pasivos financieros - 30.06.2025					
Descripción	(Euros)				
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		Total
	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	6.873.425,67	2.808.394,23	431.616,54	1.540.397,69	11.653.834,13

Pasivos financieros - 31.12.2024					
Descripción	(Euros)				
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		Total
	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	Deudas con entidades de crédito	Créditos, Derivados y Otros	
Pasivos financieros a coste amortizado o coste	9.119.163,29	1.659.570,17	537.255,61	1.022.417,83	12.338.406,90

Las deudas con entidades de crédito a largo plazo se corresponden a nueve préstamos hipotecarios que tiene formalizados el Grupo con entidades financieras.



CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



OP6102665



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

El detalle de los préstamos hipotecarios es el siguiente:

Préstamos hipotecarios

Entidad financiera	Fecha inicial	Fecha Vencimiento	Capital inicial	Largo Plazo	Corto Plazo	Intereses	Garantía hipotecaria
- CaixaBank	24/07/2017	01/08/2035	1.080.000,00	722.489,67	64.126,05	21.811,52	Finca: C/ Blai n.16
- CaixaBank	02/08/2018	01/09/2036	1.459.083,62	621.077,34	38.834,76	22.689,70	Piso 3, puerta 3, casa núm. 41 C/ San Joaquín, de Santa Coloma de Gramanet. Piso 4 puerta 2, n.13 C/ Coronel Sanfeliu de El Prat de Llobregat Primera planta, Puerta 2, C/ Paraguay n.31 y 33, Barcelona Planta alta, n.125 y 127, C/ Mas de l'Hospitalet de Llobregat Puerta 1, Planta 2, n.4 de la calle Joan Manet de Gavà Piso 2, Puerta 2, C/ Calderón de la Barca, n.121, Badalona Piso 2, Puerta 2, Badalona, C/ San Juan de la Cruz, n.144 Piso 4, Puerta 2, n.25 C/ Mina de l'Hospitalet de Llobregat
- CaixaBank	13/03/2018	01/04/2036	873.000,00	323.728,60	24.383,84	9.821,23	Inmueble calle Empordà 34, Barcelona
- CaixaBank	05/03/2018	01/04/2036	2.245.000,00	1.339.000,30	100.249,17	37.385,33	Piso 4, Puerta 4, Barcelona, Plaza Mossén Clapés n° 20 Puerta 4, Planta 1, C/ Sant Josep Oriol, n.17, Barcelona Piso 4, Puerta 2, C/Precamps, n.9, de Barcelona Puerta 2, Planta 2, C/ San Pasciano n.2, Barcelona Piso 1, Puerta 2, C/ San Bertran n.10, Barcelona Piso 1, Puerta 2, C/ San Pau n° 111, Barcelona Piso 4, Puerta 2, C/ Génova 29, Barcelona Piso 4, Puerta 2, C/ Rosal, n.73, Barcelona Piso 6, Puerta 3, Avenida de la Meridiana, n.323, Barcelona Atico, Puerta 1, Avda del Torrente Gornal, l'Hospitalet de Llobregat, 57 Piso 2, Puerta 5, C/ Rafael Campalans, n.149, de l'Hospitalet de Llobregat Piso 1, izquierda entrando, n.219, escalera B, C/ Calders, Sabadell Planta 3, Puerta 2, C/ Calasanz Durán, n.174, Sabadell Piso 1, Puerta 1, A, C/ Joanot Martorell n.30, Sabadell
- CaixaBank	02/08/2018	01/09/2036	1.991.500,00	26.955,24	2.071,37	8.852,73	Inmueble calle Sardenya 209, Barcelona
- CaixaBank	26/10/2018	01/11/2036	2.218.608,13	1.361.984,04	79.174,61	36.092,83	Piso 2, Puerta B, C/ Amor Hermoso, n.91, Madrid Piso 1, Puerta 4, C/Dulzamar, n.8, Cornellà de Llobregat Piso 1, Puerta G, Av/Canada del Arroyo, n.41, Torrejón de Ardoz Piso 3, Puerta 1, C/Magi Colet, n.11, Sabadell Piso 1, Puerta 2, C/Milá y Fontanals, n. 63, Santa Coloma de Gramanet Piso 3, Puerta 3, C/Diego de León, n.9, San Sebastián de los Reyes Finca: C/Monseny, n.96 bis, Hospitalet de Llobregat Piso 3, Puerta 4, P/Alberto Palacios, n.86, Madrid Piso 3, Puerta 4, P/Alberto Palacios, n.86, Madrid Parcela 8.15, C/Uruguai, n.23, Arganda del Rey
- CaixaBank	12/04/2019	01/05/2039	4.291.728,00	1.466.714,84	85.742,17	43.933,41	Piso 2, Puerta 1, C/ Albeniz D24, Barcelona Piso 1, Puerta 6, Pasadizo Doctor Arus 10, Barcelona Escalera C, Piso 4, Puerta Dcha, C/ Benimamet 113, Madrid Piso 1, Puerta 3, Avenida Terra nostra 41, Barcelona Escalera 6, Piso 2, Puerta 1, C/ Mare Deu Montserrat 95, Barcelona Piso 5, Puerta A, C/ Alfonso de Zamora 12, Madrid Piso 2, Puerta 4, C/ Jose Benlliure 49, Valencia Piso Bajo, IN, C/ Giralda 45 Escalera 1, Piso 1, Puerta 2, C/ General Prim 70, Barcelona Escalera 1, Piso PB, Puerta 1, C/ Josep Cuxart 11, Barcelona Piso 1, Puerta 2, C/ Sant Josep Oriol 36, Barcelona Escalera A, Piso 4, Puerta 4, C/ Rio Segre 18, Girona Escalera 1, Piso 1, Puerta B, C/ Felipe II 4, Madrid Piso 2, Puerta 0, C/ Marcelo Usua 142, Madrid Piso 9, Puerta 0, Paseo Pujadas 1, Barcelona Piso 2, Puerta B, Ronda de la Plazuela 5, Madrid Escalera 1, Piso 4, Puerta A, C/ Guabairo 13, Madrid Escalera 8, Piso 3, Puerta D, C/ Via Ayekua 8, Tarragona Piso 3, Puerta C, C/ Esperanza Macarena 24, Madrid Escalera 4, Piso 1, Puerta B, C/ Juan de Quijada 3, Marbella Escalera 1, Piso ENT, Puerta 2, Avenida Manuel Girona 72, Castelldefels Piso 2, Puerta B, C/ Fernando Barrachina 1, Getafe Escalera A, Piso 2, Puerta B, C/ Zaragoza 9, Madrid



CLASE 8.^a



OP6102666



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

Préstamos hipotecarios							
Entidad financiera	Fecha inicial	Fecha Vencimiento	Capital inicial	Largo Plazo	Corto Plazo	Intereses	Garantía hipotecaria
- CaixaBank	19/08/2019	01/09/2039	3.286.006,95	860.698,02	24.916,52	31.830,38	Escalera 1, Piso 1, Puerta B, Travesía Monserrat 12, Madrid Escalera 5, Piso 3, Puerta C, Avenida Carabanchel Alto 56, Madrid Piso 3, Puerta B, C/ Dos de Mayo 20, Alcorcón Piso 2, Puerta A, C/ Islas Marquitas 8, Madrid Escalera 1, Piso 1, Puerta B, C/ Cervantes 3, Mostoles Escalera A, Piso 2, Puerta 1, Conjunto Nova 108, Tarragona Piso 2, Puerta 1(0), Plaza Font 39, Tarragona Escalera 1, Piso 5, Puerta 15, C/ Finestrat 29, Valencia Escalera C, Piso 10, Puerta C, C/ Hilados 18, Madrid Piso 4, Puerta E, C/ Arroyo Bueno 43, Madrid Piso 2, Puerta B G, C/ Olvido 1, Parla
							Piso 2, Puerta 3, C/ Calderon De La Barca 123 Escalera B, Piso 1, Puerta 3, C/ Ura 24 B Piso 3, Puerta 2, C/ Desfar 50 Escalera 4, Piso 6, Puerta 4, C/ Mare De Deu Del Port 279 Piso 2, Puerta 1, C/ Martí I Blasi 43 Piso 2, Puerta 1, C/ Pau Claris 46 Piso 2, Puerta 1, C/ Onze De Setembre 34 Escalera C, Piso 4, Puerta 5, C/ Joan Margall 9 Escalera 1, Piso 4, Puerta 2, Av Alfons XIII 492 Escalera 1, Piso 1, Puerta 1, C/ Juventud De La 67 Escalera 1, Piso 4, Puerta 1, C/ Mare De Deu Del Camí 117 Escalera 1, Piso 2, Puerta 2, C/ Riera Gasulla 16 Escalera C, Piso 3, Puerta 4, C/ Doctor Barraquer 7 Piso Pb, Puerta 1, C/ Alexander Bell, D' 16 Piso 1, Puerta 2, C/ Segovia 10, Barcelona Piso 1, Puerta 2, C/ Bruc 58 Piso Bajo, Puerta B, C/ Sanil 13 Piso 6, Puerta B, C/ Arriaga 61 Escalera 1, Piso 2, Puerta Izq., C/ Candaño 10 Piso 4, Puerta A, C/ Landeró 11 Piso 3, Puerta C, C/ Monte Calobro 7 Escalera 1, Piso 2, Puerta B, C/ Girona 24
- CaixaBank	05/10/2022	01/11/2037	777.959,00	150.777,61	11.564,60	12.696,14	Entresuelo 1, Puerta 1, C/ Sardenya 209 Piso 1, Puerta 1, C/ Sardenya 209 Piso 3, Puerta 1, C/ Sardenya 209 Piso 4, Puerta 2, C/ Sardenya 209
			18.222.885,70	6.873.425,67	431.063,09	225.113,27	

Los mencionados préstamos comparten las mismas características, tienen un interés nominal anual del 1,75% durante el primer ejercicio y, posteriormente, hasta la fecha de su vencimiento devengan un tipo de interés variable determinado por el Euribor más un diferencial de 1,75 puntos.

La totalidad de los préstamos hipotecarios firmados antes del ejercicio 2019 tienen una carencia de 3 años, a excepción del préstamo firmado el 12 de abril de 2019 que tiene una carencia de 2 años, y el préstamo firmado el 19 de agosto de 2019 y 5 de octubre de 2022 que no tiene establecido ningún periodo de carencia.

Adicionalmente el Grupo, tenía concedido por el ICO, en fecha 23 de mayo de 2020, una póliza de préstamo por un importe máximo de 300 miles de euros y devengaba un tipo de interés del 1%. Durante el presente ejercicio la póliza de préstamo ha vencido.



CLASE 8.ª



OP6102667



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

Los vencimientos de todos los préstamos son los siguientes:

Año	(Euros)
	30-06-2025
Menos de 1 año	431.108,09
Entre 1 y 5 años	1.758.024,49
Más de 5 años	5.115.356,18
	<u>7.304.488,76</u>

Dentro de la categoría “Créditos, Derivados y Otros” a largo plazo encontramos fianzas y depósitos recibidos por el Grupo por los inmuebles alquilados por importe de 237.407,07 euros a 30 de junio de 2025 (246.246,66 euros a 31 de diciembre de 2024).

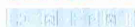
En la categoría “Créditos, Derivados y Otros” a corto plazo se encuentran registradas las partidas pendientes de pago que se detallan a continuación:

	(Euros)	
	30-06-2025	31-12-2024
Acreedores por arrendamiento	54.751,62	57.148,62
Acreedores varios	334.556,56	128.251,30
Cuenta corriente con otras partes vinculadas (Nota 15)	177.404,53	218.253,81
Cuenta corriente con socios	3,59	-
Otros pasivos financieros	881.676,66	517.783,12
Anticipos de clientes	92.004,73	100.980,98
	<u>1.540.397,69</u>	<u>1.022.417,83</u>

Dentro de la partida “*Otros pasivos financieros*” a corto plazo encontramos préstamos otorgados de la Sociedad dominante por varios socios minoritarios por importe de 248.108,29 euros y 490.443,34 euros correspondientes a la partida “Dividendo a pagar” con su accionista principal Urban View Socimi, L.P. (véase nota 10 y 14) a 30 de junio de 2025. Asimismo, en la misma partida encontramos las arras recibidas por importe de 143.470,00 euros a 30 de junio de 2025 (213.800,00 euros a 31 de diciembre de 2024).



CLASE 8.ª



OP6102668



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

Nota 10. Fondos propios

Capital suscrito

Con fecha 8 de marzo de 2017, la Sociedad Dominante se constituyó con un capital de 60.000 euros compuesto por 60.000 acciones de un euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 22 de enero de 2018, la Sociedad Dominante llevó a cabo una ampliación de capital por importe de 4.970.788,96 euros mediante la emisión de 4.970.788 nuevas acciones nominativas, de igual valor nominal que las ya existentes, íntegramente suscritas y totalmente desembolsado su valor nominal mediante aportación dineraria. Dicha ampliación fue suscrita por la sociedad vinculada Urban View Socimi, L.P. mediante el préstamo que tenía otorgado a la Sociedad Dominante.

Con fecha 16 de noviembre de 2018, la Sociedad Dominante aprobó mediante Junta General de Accionistas llevar a cabo un aumento del capital en la cantidad de 278.510 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 278.510 nuevas acciones, de un euro de valor nominal cada una de ellas y de igual clase a las existentes, acumulables e indivisibles. Las nuevas acciones se emiten con una prima de emisión ascendente, en su globalidad, a 1.721.490 euros, a razón de 6,18 euros de prima por cada nueva acción emitida. El aumento de capital se realiza mediante la compensación de créditos de socios que a la fecha de la operación eran líquidos, estaban vencidos y eran exigibles.

A 30 de junio de 2025 el capital suscrito de la Sociedad Dominante está fijado en la suma de 5.309.298,96 euros, representado por 5.309.298,96 acciones nominativas de la misma clase y serie.

En cuanto a los accionistas de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, con un porcentaje de participación directa o indirecta superior al 5% del capital suscrito, es únicamente Urban View Socimi L.P., que posee el 93,637%.



CLASE 8.ª



OP6102669



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, en la sociedad anónima se debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, el 20% del capital suscrito.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponible suficientes para este fin.

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

A 30 de junio de 2025 esta reserva asciende a 370.824,19 euros, representando un 6,98 % del capital suscrito (207.243,79 euros a 31 de diciembre de 2024, representando un 3,90 % del capital suscrito).

Reservas en sociedades consolidadas

Las reservas en sociedades consolidadas que forman parte del capítulo "Fondos propios" del pasivo del balance intermedio resumido consolidado, que incluyen los resultados acumulados por las sociedades desde su pertenencia al perímetro de consolidación, siendo para el periodo del 1 de enero a 30 de junio de 2025 de 10.638.947,26 euros (para el ejercicio anterior 13.852.204,58 euros).

Otras aportaciones de Socios

Con fecha 22 de enero de 2018 las partes acordaron resolver el contrato de préstamo que tenía concedido la sociedad Urban View Socimi L.P. a la Sociedad Dominante por importe de 17.290.828,24 euros y convertirlo en una aportación de los accionistas de la Sociedad registrándose en la partida "Otras aportaciones de Socios". Posteriormente, Urban View Socimi LP ha ido realizando sucesivas aportaciones de socios que unido a la aportación anterior ascendieron a 24.407.455,52 euros.



CLASE 8.^a



OP6102670



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

Con fecha 30 de agosto de 2018 en la Junta General Extraordinaria de la Sociedad Dominante, los accionistas acordaron que la parte proporcional de la aportación de socios del socio minoritario, Eitan Peretz titular del 1,19% del capital suscrito en el momento podría realizarse de forma aplazada y como máximo antes del 31 de diciembre de 2018. Este accionista ha realizado el desembolso por importe de 270.470,00 euros con fecha 4 de diciembre de 2018.

Con fecha 16 de noviembre de 2018, la Sociedad aprobó mediante Junta General de Accionistas llevar a cabo un aumento del capital social en la cantidad de 278.510,00 euros y una prima de emisión ascendente a 1.721.490,00 euros. Como consecuencia del aumento del capital, la cuenta de “*Otras aportaciones de Socios*” disminuyó en 2 millones de euros.

Con fecha 29 de noviembre de 2022, la Sociedad Dominante aprobó mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas una distribución del saldo de la partida contable “*Otras aportaciones de socios*” del balance adjunto por importe de 19.177.925,52 euros, que será satisfecho a los accionistas en proporción a su porcentaje de participación en el capital suscrito de la Sociedad. Esta distribución del saldo ha sido clasificada a la partida “*Otros pasivos financieros*” en el pasivo del balance consolidado no corriente.

Con fecha 27 de marzo de 2023, la Sociedad Dominante aprobó mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas una reestructuración de la contribución de socios y préstamos entre los accionistas, transformando 13.000.000,00 de euros de los préstamos otorgados por los accionistas a la partida “*Otras aportaciones de socios*”.

Con fecha 30 de septiembre de 2024, la Sociedad Dominante aprobó, mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas, una distribución de una parte del saldo de la partida “*Otras aportaciones de socios*” del pasivo del balance por un importe de 8.000.000,00 euros. Dicho importe fue satisfecho durante el ejercicio 2024, quedando pendiente de pago a 31 de diciembre de 2024 la cantidad de 40.845,70 euros, y que se encontraba registrado en la partida “*Deudas con empresas del grupo y asociados a corto plazo*” del pasivo corriente. Durante el primer trimestre del ejercicio 2025 dicho saldo ha sido cancelado en su totalidad.

Con fecha 27 de junio de 2025, la Sociedad Dominante aprobó, mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas, una distribución de una parte del saldo de la partida “*Otras aportaciones de socios*” del pasivo del balance por un importe de 4.070.000,00 euros. Dicho importe ha sido satisfecho durante el ejercicio 2025, quedando pendiente de pago la cantidad de 3,59 euros (véase nota 14), y que se encuentra registrado en la partida “*Otros pasivos financieros*” del pasivo corriente.



CLASE 8.ª



OP6102671



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

En consecuencia, a 30 de junio 2025, el saldo que figura en el Patrimonio neto Consolidado del Grupo correspondiente a “Otras aportaciones de socios” asciende a 4.430.000,00 euros (8.500.000,00 euros para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024).

Las aportaciones de socios son una reserva disponible más, y son de aplicación las reglas generales y limitaciones previstas en el ámbito mercantil para la distribución de dividendos, en la que solo podrán repartirse si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta inferior a la cifra de capital suscrito.

Acciones en patrimonio propias

La Junta General Universal de Accionistas de la Sociedad acordó con fecha 13 de noviembre de 2018 autorizar la adquisición de acciones propias. A 30 de junio de 2025 las acciones propias de la Sociedad representan el 0,39% del capital y totalizan 20.889 acciones con un precio promedio de adquisición de 7,20 euros por acción.

Socios externos

La Sociedad Dominante a 30 de junio de 2025 es poseedora de la totalidad de las participaciones de las sociedades dependientes, motivo por el cual el epígrafe “Intereses minoritarios” no tiene saldo alguno.

Ganancias por acción

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio/pérdida neta del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluidas el número medio ponderado de las acciones propias mantenidas a lo largo del ejercicio o periodo.

El cálculo de la ganancia/pérdida por acción básico del periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025 es el siguiente:



CLASE 8.ª



OP6102672



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

Ganancias por acción diluido

	30-06-2025
• Beneficio neto/(Pérdida), en euros	(1.120.012,04)
• Número de acciones en circulación medio ponderado	5.309.298
• Beneficio por acción/(Pérdida), en euros	(0,21)

La ganancia diluida por acción se calcula ajustando el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación por todos los efectos diluidos.

A estos efectos se consideran instrumentos dilutivos las acciones ordinarias que se presenten bajo el epígrafe “anticipos de capital” y que han sido emitidas a fecha de cierre de cada periodo.

El Grupo ha evaluado el efecto de dilución de estas potenciales acciones y su potencial impacto en el cálculo de las ganancias por acción y han concluido que este efecto no es significativo, y por lo tanto las pérdidas/ganancias básicas y diluidas por acción no difieren significativamente.

El cálculo de la ganancia por acción básico del periodo terminado a 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

Ganancias por acción diluido

	30-06-2024
• Beneficio neto/(Pérdida), en euros	(736.168,46)
• Número de acciones en circulación medio ponderado	5.309.298
• Beneficio por acción/(Pérdida), en euros	(0,14)

Política de distribución de dividendos

El dividendo se pagará en efectivo, y será reconocido como un pasivo en los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados en el periodo en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad Dominante o sociedades dependientes.



CLASE 8.ª



OP6102673



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

Dada su condición de SOCIMI a efectos fiscales, la Sociedad Dominante se encuentra obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de acuerdo a lo que se menciona en la nota 1 de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

El 27 de junio de 2025, la Junta General Ordinaria y extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante ha aprobado la distribución de dividendos del resultado del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024 por importe de 1.472.223,55 euros. A 30 de junio de 2025 quedan pendientes de pago 490.443,34 euros en concepto de “Dividendo activo a pagar” (véase nota 9 y 14).

El 27 de mayo de 2024, la Junta General Ordinaria y extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó la distribución de un dividendo con cargo al resultado del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023 por un importe de 915.625,71 euros.

Nota 11. Administraciones públicas y situación fiscal

11.1. Detalle de saldos con las Administraciones Públicas corrientes.

A 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 el Grupo mantiene los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

30 de junio de 2025

	(Euros)	
	30-06-2025	
	Deudor	Acreedor
Hacienda Pública, deudora por IVA	9.942,62	-
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	-	19.899,01
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	4.205,18
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	12.860,39
Hacienda Pública por otros conceptos	41.731,87	-
	<u>51.674,49</u>	<u>36.964,58</u>



CLASE 8.ª



OP6102674



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

31 de diciembre de 2024

	(Euros)	
	31-12-2024	
	Deudor	Acreeedor
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	-	22.796,92
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	2.203,42
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	-	18.253,35
Hacienda Pública por otros conceptos	38.687,11	-
	<u>38.687,11</u>	<u>43.253,69</u>

11.2. Conciliación entre el resultado contable consolidado y la base imponible fiscal.

La conciliación entre ingresos y gastos del periodo y la base imponible del Impuesto sobre sociedades del periodo terminado el 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos a patrimonio			
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del periodo			(1.120.012,04)			-	(1.120.012,04)
Diferencias permanentes:							
Ajustes de consolidación y conversión a NIIF	3.401.292,14	100.482,68	3.501.774,82	-	-	-	3.501.774,82
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			2.381.762,78			-	2.381.762,78

La conciliación entre ingresos y gastos del periodo y la base imponible del Impuesto sobre sociedades del periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 fue la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos a patrimonio			
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del periodo			(1.202.835,44)			-	(1.202.835,44)
Diferencias permanentes:							
Ajustes de consolidación y conversión a NIIF	4.808.620,80	(653.850,53)	4.154.770,27	-	-	-	4.154.770,27
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			2.951.934,83			-	2.951.934,83



CLASE 8.ª



OP6102675



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

Las bases imponibles que se presentan en los cuadros anteriores es la suma de las bases imponibles de las sociedades que componen el Grupo, habiéndose ajustado el resultado consolidado del periodo por los ajustes y eliminaciones de consolidado, así como los ajustes de conversión a Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

No procede la contabilización de ningún impuesto diferido en el Grupo debido a que todas las transacciones están acogidas al régimen SOCIMI (tipo impositivo del 0%).

11.3. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 30 de junio de 2025, el Grupo tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son aplicables desde el 31 de diciembre de 2021 (31 de diciembre de 2020 para el Impuesto de Sociedades).

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación de la normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2025.

11.4. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009 de régimen Socimi, modificada por la ley 12/2012.

En cumplimiento de las Obligaciones de información establecidas en el artículo 11 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, se indican los siguientes aspectos:

- a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.**

No aplicable.



CLASE 8.^a



OP6102676



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en dicha ley:

	Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%	Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%	Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen de tipo general
Resultado ejercicio 2017	(568.668,64)	-	-
Resultado ejercicio 2018	24.227.810,48	-	-
Resultado ejercicio 2019	4.066.070,08	-	-
Resultado ejercicio 2020	(6.926.527,33)	-	-
Resultado ejercicio 2021	706.266,46	-	-
Resultado ejercicio 2022	(1.475.395,23)	-	-
Resultado ejercicio 2023	(1.306.168,41)	-	-
Resultado ejercicio 2024	(1.202.835,44)	-	-

c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley:

	Sociedad	Fecha de acuerdo	Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen de tipo general	Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)	Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%
Dividendo del ejercicio 2022	Urban View Development Spain Socimi, S.A.	26-06-2023	-	949.568,35	-
Dividendo del ejercicio 2022	Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	30-06-2023	-	-	10.578,32
Dividendo del ejercicio 2023	Urban View Development Spain Socimi	27-06-2024	-	915.625,71	-
Dividendo del ejercicio 2023	Pilmik Invest, S.L.U.	30-06-2024	-	-	119.743,77
Dividendo del ejercicio 2023	Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	30-06-2024	-	-	327.321,70
Dividendo del ejercicio 2023	Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	30-06-2024	-	-	298.542,70
Dividendo del ejercicio 2023	Malvamar Negocios, S.L.U.	30-06-2024	-	-	338.991,24
Dividendo del ejercicio 2023	Sunplex Cartera, S.L.U.	30-06-2024	-	-	121.285,40
Dividendo del ejercicio 2023	Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	30-06-2024	-	-	148.023,56
Dividendo del ejercicio 2024	Urban View Development Spain Socimi, S.A.	27-06-2025	-	1.472.223,55	-
Dividendo del ejercicio 2024	Godgrace Rehabilitaciones,	30-06-2025	-	-	77.056,61



CLASE 8.ª



OP6102677



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

	S.L.U.				
Dividendo del ejercicio 2024	Pilmik Invest, S.L.U.	30-06-2025	-	-	51.760,33
Dividendo del ejercicio 2024	Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	16-06-2025	-	-	323.925,47
Dividendo del ejercicio 2024	Malvamar Negocios, S.L.U.	30-06-2025	-	-	22.808,28
Dividendo del ejercicio 2024	Sunplex Cartera, S.L.U.	30-06-2025	-	-	949.472,41
Dividendo del ejercicio 2024	Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	30-06-2025	-	-	40.771,98

d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas:

Sociedad	Fecha de acuerdo	Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen de tipo general	Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%	Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%
-	-	-	-	-

Las sociedades integrantes del Grupo no han distribuido dividendos con cargo a reservas voluntarias.

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

Véase punto c) y d).

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial:

Véase detalle en Anexo I.

g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Véase detalle en la nota 8.

h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.

No aplicable.



CLASE 8.ª



OP6102678



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

Nota 12. Ingresos y gastos

Resultados por variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias

Los detalles de los resultados por variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias se desglosan en la nota 7 de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios del periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025, que asciende a 909.598,02 euros (a 30 de junio de 2024 asciende a 1.087.500,49 euros), corresponde íntegramente a ingresos derivados del arrendamiento de inmuebles en territorio nacional (véase notas 7 y 8). A 30 de junio de 2025 el porcentaje de ocupación de los inmuebles que conforman las inversiones inmobiliarias del Grupo de Sociedades es del 77,51% (siendo del 70,57% a 30 de junio de 2024).

El desglose de la cifra de negocio en base a la ubicación geográfica de los arrendamientos es el siguiente:

Comunidad Autónoma	(Euros)	
	30-06-2025	30-06-2024
Cataluña	801.753,93	911.258,34
Comunidad de Madrid	78.917,43	91.743,06
Islas Baleares	9.364,26	27.671,86
Comunidad Valenciana	17.126,40	36.092,70
Andalucía	2.436,00	20.734,53
	<u>909.598,02</u>	<u>1.087.500,49</u>

Gastos de personal

La composición de los gastos de personal a 30 de junio de 2025 y a 30 de junio de 2024 es la siguiente:



CLASE 8.ª



OP6102679



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

	(Euros)	
	30-06-2025	30-06-2024
Sueldos y salarios	191.073,49	198.323,81
Indemnizaciones	-	4.273,72
Seguridad Social a cargo de la empresa	54.525,65	55.738,86
Otros gastos sociales	-	2.097,53
	<u>245.599,14</u>	<u>260.433,92</u>

Otros gastos de explotación

El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de resultados los de Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2025 y a 30 de junio de 2024, es el siguiente:

	(Euros)	
	30-06-2025	30-06-2024
Arrendamientos y cánones (Nota 8)	39.460,39	34.841,39
Reparaciones y conservación	127.311,39	144.626,27
Servicios profesionales independientes	323.598,29	304.845,02
Primas de seguros	80.390,16	63.523,99
Servicios bancarios y similares	2.621,41	2.632,97
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	23.745,56	23.141,10
Suministros	37.294,79	31.947,88
Otros servicios	324.698,88	296.440,71
Otros tributos	156.240,30	141.492,10
Pérdidas por deterioro créditos operaciones comerciales	79.096,00	123.556,43
	<u>1.194.457,17</u>	<u>1.167.047,86</u>

Participación en el resultado consolidado

Los resultados correspondientes al periodo de seis meses finalizado a 30 de junio a 2025 y a 30 de junio de 2024, aportados por cada una de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación es el siguiente:



CLASE 8.ª



OP6102680



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

Participación en el resultado consolidado

Entidad	(Euros)	
	30-06-2025	30-06-2024
Urban View Development Spain Socimi, S.A.	(834.218,83)	(88.542,68)
Pilmik Invest, S.L.U.	(62.628,38)	105.407,52
Godgrace Rehabilitaciones, S.L.U.	(7.501,73)	(176.667,58)
Ladyworst Multiservicios, S.L.U.	(62.154,21)	13.094,64
Malvamar Negocios, S.L.U.	(101.956,10)	(82.636,18)
Sunplex Cartera, S.L.U.	(31.691,07)	(254.759,16)
Rehabilitaciones Clasic, S.L.U.	(29.533,01)	(290.793,01)
Urban View Iberian Focus, S.L.U.	9.671,29	38.727,99
	<u>(1.120.012,04)</u>	<u>(736.168,46)</u>

Nota 13. Información sobre medio ambiente

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo (véase nota 1), la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni 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 los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados respecto a información de cuestiones medioambientales.



CLASE 8.^a



OP6102681



Urban View Development Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes

Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025

Nota 14. Operaciones con partes vinculadas

A 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 el importe de los saldos con empresas vinculadas es el siguiente:

Saldo con partes vinculadas						
Descripción	(Euros)					
	30-06-2025					
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor	Acreedor	Deudor
	Préstamos a largo plazo		Cuenta corriente		Dividendos a pagar	Otras deudas a corto plazo
Urban View Socimi, L.P. (*)	-	(2.520.000,00)	-	(186.258,75)	(490.443,34)	8.850,63
Otras partes vinculadas	-	-	-	(3,59)	-	(248.108,29)
	-	(2.520.000,00)	-	(186.262,34)	(490.443,34)	8.850,63

(*) Sociedad Matriz de Urban View Development Spain Socimi, S.A., que no forma parte del perímetro de consolidación

Saldo con partes vinculadas						
Descripción	(Euros)					
	31-12-2024					
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
	Préstamos a largo plazo		Cuenta corriente		Otras deudas a corto plazo	
Urban View Socimi, L.P. (*)	-	(1.100.000,00)	-	(218.253,81)	-	-
Otras partes vinculadas	-	-	-	-	-	(248.108,53)
	-	(1.100.000,00)	-	(218.253,81)	-	(248.108,53)

(*) Sociedad Matriz de Urban View Development Spain Socimi, S.A., que no forma parte del perímetro de consolidación

El importe de las transacciones financieras para el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2025 y a 30 de junio de 2024, con partes vinculadas es el siguiente:

Transacciones con partes vinculadas				
Descripción	(Euros)			
	30-06-2025		30-06-2024	
	Ingresos financieros	Gastos financieros	Ingresos financieros	Gastos financieros
Urban View Socimi, L.P. (*)	-	-	115.677,14	-
	-	-	115.677,14	-

(*) Sociedad Matriz de Urban View Development Spain Socimi, S.A.



CLASE 8.^a



OP6102682



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

En caso de realizarse operaciones entre las sociedades del Grupo de Sociedades, estas se realizan valoradas a los efectos de precios de transferencia de acuerdo con su valor de mercado, determinado a partir del coste incurrido en la prestación del servicio incrementando un margen de acuerdo con operaciones equiparables con entidades independientes.

Con fecha 20 de septiembre de 2022 la Sociedad Dominante concedió un préstamo a su accionista mayoritario Urban View Socimi, L.P. por importe de 1.955.397,85 euros, dentro de un límite de crédito de máximo de 5 millones de euros, el cual tenía su vencimiento durante el ejercicio 2023 y ha sido renovado hasta el 31 de diciembre de 2025, y devenga un tipo de interés del Euribor más un 2,77% anual. Durante el ejercicio 2023 el crédito inicial fue cancelado mediante la compensación de créditos a pagar. A 31 de diciembre de 2023, el saldo pendiente de cobro ascendía a 1.752.218,66 euros. Con fecha 30 de septiembre de 2024, la Sociedad aprobó, en Junta General Extraordinaria de Accionistas, una distribución del saldo de la partida contable “Otras aportaciones de socios” del balance por importe de 8.000.000,00 euros (véase nota 10).

Con fecha 17 de diciembre de 2024 la Sociedad Dominante recibió un préstamo de su accionista mayoritario Urban View Socimi, L.P. por importe de 1.100.000,00 euros, dentro de un límite de crédito de máximo de 5 millones de euros, el cual tiene su vencimiento durante el ejercicio 2029 y devenga un interés equivalente al Euribor más un diferencial del 2% anual 30 de junio de 2025, existe un saldo pendiente de pago por importe de 2.520.000,00 euros (1.100.000,00 euros a 31 de diciembre de 2024), y se encuentra clasificado dentro del epígrafe “Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo” del pasivo no corriente.

Con motivo de la devolución de las otras aportaciones de socios (véase nota 11), los accionistas otorgaron a la Sociedad Dominante con fecha 30 de diciembre de 2022 un préstamo convertible de socios por importe de 19.177.925,52 euros. El préstamo devenga un tipo de interés del Euribor más un 2,77% anual, y no tiene vencimiento determinado. Durante el ejercicio 2023, la Sociedad Dominante canceló la totalidad del préstamo mediante la compensación a su accionista mayoritario mediante cancelaciones parciales, así como compensación de créditos a cobrar por importe de 1.955.397,85 euros, quedando pendiente de pago un saldo de 248.108,53 euros, correspondiente originalmente a la deuda con los accionistas minoritarios. A 30 de junio de 2025, dicho importe sigue pendiente de pago, figurando el mismo en la partida de “Otros pasivos financieros” del pasivo corriente.



CLASE 8.^a



OP6102683



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

Remuneraciones a la alta dirección y miembros del órgano de Administración.

Durante los periodos de 6 meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025 y durante el ejercicio 2024, los miembros del órgano de Administración no han percibido retribución alguna.

No se han concedido créditos, avales, seguros de vida, planes de pensiones, etc. a ningún miembro del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, introducido por la Ley 1/2010, de 2 de julio, y modificado por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre (BOE de 4 de diciembre), el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante manifiesta que no ha mantenido durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025 y hasta la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que él o personas vinculadas a él pudieran tener con el interés del Grupo.

Nota 15. Otra información

El número medio de personas empleadas en periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025 por categorías profesionales es el que sigue:

Categoría profesional	Plantilla media	Plantilla al 30-06-2025		
		Hombres	Mujeres	Total
Auxiliar administrativo	3	-	3	3
Contable	2	1	1	2
Dirección	1	-	1	1
Gestor	5	4	1	5
Legal	1	1	-	1
	12	6	6	12

El número medio de personas empleadas en periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 30 de junio de 2024 por categorías profesionales es el que sigue:



CLASE 8.^a



OP6102684



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

**Notas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025**

Categoría profesional	Plantilla media	Plantilla al 30-06-2024		
		Hombres	Mujeres	Total
Auxiliar administrativo	3	0	3	3
Contable	2	1	1	2
Dirección	1	0	1	1
Gestor	5	4	0	4
Legal	2	1	1	2
	<u>13</u>	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>12</u>

No ha habido personas contratadas con discapacidad superior o igual al 33%.

Otros negocios y acuerdos que no figuren en otros puntos de la memoria consolidada.

El Grupo no tiene acuerdos de naturaleza o propósitos diversos que no figuren en el balance y sobre los que no se haya prestado la información correspondiente en alguna de las Notas de esta memoria consolidada, cuyo posible impacto financiero sea relevante y que fueren necesarios para determinar la posición financiera de la Sociedad.

Nota 16. Hechos posteriores

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que no se ha puesto de manifiesto ningún asunto que pueda tener algún efecto significativo en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados con posterioridad al cierre del periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025.



CLASE 8.ª

INICIATIVA



OP6102685



Anexo I

Inversiones inmobiliarias - 30.06.2025

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Deterioro	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Tarragona nº 28 Esc.A, 3ª 1ª	Salou	29/06/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Esperanza Macarena nº 24, 3ª Izq C	Madrid	29/06/2018	81.304,94	-	56.237,55	137.542,49	4.896,36
Apartamento	Calle Via Aurelia, nº 8 3ª derecha	Salou	29/06/2018	83.758,09	-	35.990,31	119.748,40	3.399,00
Apartamento	Calle de la Cera nº 12, 3ª 2ª	Barcelona	29/06/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Guabairo nº 13, 4ª A	Madrid	29/06/2018	92.793,51	-	46.615,89	139.409,40	3.900,00
Apartamento	Calle Murillo nº 5, 1ª 7ª	Salou	29/06/2018	71.793,66	-	40.158,56	111.952,22	2.448,00
Apartamento	Calle De la Cruz 36, 2ª 4ª	Barcelona	29/06/2018	76.210,54	-	163.656,06	239.866,60	700,00
Apartamento	Avenida Abrantes nº 62, 2ª A	Madrid	29/06/2018	65.586,10	-	91.457,85	157.043,95	3.000,00
Apartamento	Calle Esteve Paluzie 129, escalera 1, 1ª 4ª	Sabadell	04/10/2018	52.087,47	-	33.740,61	85.828,08	1.800,00
Apartamento	Carretera Aviación 38, escalera A, 1ª 3ª	El Prat de Llobregat	04/10/2018	98.218,93	-	72.831,52	171.050,45	5.313,48
Apartamento	Calle Pintor Fortuny 12, escalera 1, 1ª 1ª	La Llagosta	04/10/2018	62.562,23	-	36.601,48	99.163,71	2.400,00
Apartamento	Calle Pintor Fortuny 6, escalera 1, 6ª 1ª	La Llagosta	04/10/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Los Hierros 7, 1ª 1ª	Valencia	31/10/2018	79.391,78	-	46.620,48	126.012,26	2.400,00
Apartamento	Calle Rovellada de Baix 45	Maó	31/10/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Urbanización Son Carro 28, 1ª 2ª	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	-	-	-	-	5.243,24
Apartamento	Calle Angel Guimerà 80, 1ª 3ª	San Pedro de Ribas	31/10/2018	76.099,66	-	41.009,42	117.109,08	3.750,00
Apartamento	Calle Prat de la Riba 27-29, bajo	San Pedro de Ribas	31/10/2018	85.137,12	-	5.200,14	90.337,26	-
Apartamento	Calle de St. Paudi 6, escalera 1, bajo 6ª	Ciudadella de Menorca	31/10/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Montseny 86, 1ª 1ª	Girona	31/10/2018	35.440,71	-	59.745,52	95.186,23	2.885,00
Apartamento	Calle Santa Maria 13, 1ª	Puigcerdà	31/10/2018	106.332,50	-	21.340,82	127.673,32	4.500,00
Apartamento	Calle Bisbe Cabanellas 7, escalera A 5ª 2ª	Palma de Mallorca	31/10/2018	113.964,23	-	57.439,48	171.403,71	-
Apartamento	Calle Llorenç Avinyó 15, escalera 1, bajo 1ª	Salou	31/10/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Amposta 32, 2ª 1ª	Cubelles	31/10/2018	92.550,57	-	141.366,76	233.917,33	-
Apartamento	Paseo Pujadas 1, escalera 1 9ª 6ª	Terrassa	31/10/2018	128.627,71	-	67.021,76	195.649,47	4.210,41
Apartamento	Calle Sol 49, 1ª 1ª	San Pedro de Ribas	31/10/2018	120.458,16	-	122.562,45	243.020,61	6.880,98
Apartamento	Calle Sol 49, bajo	Cerdanyola del Vallès	31/10/2018	217.922,02	(1.504,70)	15.915,63	232.332,95	-
Apartamento	Plaza Font 39, 2ª 1ª	Tarragona	31/10/2018	151.619,05	-	32.956,77	184.575,82	-
Apartamento	Calle Sol 49, 1ª 2ª	Cerdanyola del Vallès	31/10/2018	212.928,80	-	37.399,08	250.327,88	5.449,60
Apartamento	Calle Jacint Verdaguer 22, escalera 1, bajo B	San Pedro de Ribas	31/10/2018	146.212,34	-	23.926,45	170.138,79	5.250,00
Apartamento	Calle Doctor Ferrán 85, escalera 1, bajo 3ª	Terrassa	31/10/2018	61.335,25	-	71.746,26	133.081,51	-
Local	Calle Sardenya 209 Local	Barcelona	02/08/2018	-	-	-	-	2.353,81
Apartamento	Calle Sardenya 209 Entresuelo 1	Barcelona	02/08/2018	277.697,04	-	145.929,27	423.626,31	6.900,00
Apartamento	Calle Sardenya 209 Principal 2	Barcelona	02/08/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Sardenya 209 4ª 1ª	Barcelona	02/08/2018	166.444,51	(2.284,40)	-	164.160,11	969,42
Apartamento	Calle Sardenya 209 5ª 2ª	Barcelona	02/08/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Sardenya 209 6ª	Barcelona	02/08/2018	-	-	-	-	1.650,00
Apartamento	Calle Finestrat 29, 5ª 15ª	Valencia	31/10/2018	50.145,90	-	102.767,82	152.913,72	3.595,18
Apartamento	Paseo de los Olivos 109, 3ª	Madrid	31/10/2018	65.911,23	-	70.851,30	136.762,53	2.186,21
Apartamento	Calle Arriaga 61, Bloque 4, 6ª B	Madrid	31/10/2018	94.809,56	-	79.847,77	174.657,33	3.600,00
Apartamento	Calle Arroyo Bueno 43, 4E	Madrid	31/10/2018	61.468,62	-	65.412,51	126.881,13	4.119,30
Apartamento	Calle Nicolás Sánchez 22, 2ª A	Madrid	31/10/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Sindical, del 10	Barcelona	07/02/2019	73.608,65	-	40.429,40	114.038,05	3.300,00
Apartamento	Calle Salenques de les 15, N2-15 1 1	Barcelona	07/02/2019	71.562,89	-	46.429,42	117.992,31	2.700,00
Apartamento	Calle Lluís 70 Bj 2	Barcelona	07/02/2019	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Torrijos 15 2 3 2	Barcelona	07/02/2019	77.617,91	-	27.058,28	104.676,19	3.900,00
Apartamento	Raül Fabra i Puig 327 B 2 1	Barcelona	07/02/2019	127.772,44	-	13.382,45	141.154,89	3.300,00
Apartamento	Calle Manuel Moreno 17 1 en 2	Barcelona	07/02/2019	162.063,43	-	61.537,67	223.601,10	4.179,30
Apartamento	Calle Antoni de Capmany 17 Bj 3	Barcelona	07/02/2019	79.962,92	-	52.759,66	132.722,58	3.756,67
Apartamento	Calle Sant Joan de la Creu 137 A Bj 2	Barcelona	07/02/2019	91.822,54	-	20.122,33	108.028,88	5.400,00
Apartamento	Calle Híspida, de la 29 1 3 1	Barcelona	07/02/2019	81.267,45	-	55.396,24	136.663,69	4.944,00
Apartamento	Calle Calvari 43 1 Bj 1	Barcelona	07/02/2019	185.027,12	-	158.573,17	343.600,29	2.400,00
Apartamento	Calle Nacema, del 19B 1 3 1	Barcelona	07/02/2019	61.604,84	-	68.407,43	130.012,27	4.050,00
Apartamento	Calle Sant Gaiet 92 1 AT 2	Barcelona	07/02/2019	99.872,96	-	21.588,95	121.461,91	4.200,00
Apartamento	Calle M.D. Del Carme, de la 80 3 1	Barcelona	07/02/2019	36.822,76	-	47.060,29	83.883,05	2.400,00
Apartamento	Calle Julio Merino 25 4 E	Madrid	07/02/2019	-	-	-	-	540,60
Apartamento	Calle Boixa la 16 1 2	Barcelona	07/02/2019	87.680,56	-	71.281,20	158.961,76	2.800,00
Apartamento	Calle Eric Grandos 1 3 2	Barcelona	07/02/2019	87.628,59	-	91.214,25	178.842,84	4.500,00
Apartamento	Calle Soria 43 4 1	Barcelona	07/02/2019	49.437,50	-	63.028,18	112.465,68	-
Apartamento	Calle Girona, de 2 2 4	Barcelona	07/02/2019	72.863,04	-	72.752,29	145.615,33	4.820,40
Apartamento	Calle Guifré el Pelos 33 1 3	Barcelona	07/02/2019	105.623,56	-	43.240,14	148.863,70	4.500,00
Apartamento	Calle Dmt 24 A 3 4	Barcelona	07/02/2019	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Castellana de la 18 1 1	Barcelona	07/02/2019	64.386,20	-	34.454,75	98.840,95	4.017,00
Apartamento	Calle Joan de Dalfre 24 1 2	Barcelona	07/02/2019	73.242,42	-	27.375,86	100.618,28	22.200,00
Apartamento	Calle Santiago Rusiñol, 7 1 Bj 1	Barcelona	07/02/2019	144.591,94	-	114.712,31	259.304,25	6.069,84
Apartamento	Calle Avellaneda 9, escalera 1, 3ª 2ª	Barcelona	21/09/2018	84.717,13	-	64.345,85	149.062,98	4.800,00
Apartamento	Calle Durrio 66, escalera 1 4ª 2ª	Matarró	21/09/2018	47.095,64	-	67.439,96	114.535,60	-
Apartamento	Calle Finestrelles 4, escalera B 2ª 2ª	Barcelona	21/09/2018	77.978,14	-	19.575,25	97.553,39	4.050,00
Local	Calle Finestrelles 21 escalera 1, 1ª	Hospitalet de Llobregat	21/09/2018	144.310,52	(71.540,88)	-	72.769,64	7.921,20
Apartamento	Calle Orrnig 69, escalera 1 2ª 1ª	Badalona	21/09/2018	158.003,36	-	134.134,05	292.137,41	3.300,00
Apartamento	Calle General Prim 70, escalera 1, 1ª 2ª	Hospitalet de Llobregat	21/09/2018	62.814,51	-	99.123,29	161.937,80	6.176,50
Apartamento	Calle Inmaculada Concepción 6, escalera 1, 1ª	Arganda del Rey	21/09/2018	56.386,44	-	58.961,22	115.347,66	3.180,00
Apartamento	Calle Paz 66, escalera 1 1ª B	Fuenlabrada	21/09/2018	-	-	-	-	322,58
Apartamento	Calle San Josep Oriol 3, escalera 1, 1ª 2ª	Badalona	21/09/2018	135.961,30	-	103.158,17	239.119,47	6.000,00
Apartamento	Calle San Joan 27, escalera 1 3ª 1ª	Parets del Vallès	21/09/2018	82.548,23	-	41.195,31	123.743,54	3.900,00
Apartamento	Calle Justo Goicoechea 6, escalera E, 1ª 2ª	Hospitalet de Llobregat	21/09/2018	110.280,77	-	226.267,07	336.547,84	5.740,58



CLASE 8.^a

INICIATIVA



OP6102686



Inversiones inmobiliarias - 30.06.2025

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Deterioro	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Parking	Paseo Salvadors 8, escalera 1, sótano 2	Hospitalet de Llobregat	21/09/2018	9.542,89	-	8.167,00	17.709,89	1.000,00
Apartamento	Calle Segre 18, escalera 4, 4 ^a	Girona	21/09/2018	153.690,36	-	68.217,26	221.907,62	5.510,43
Apartamento	Calle Trafalgar 75	Alicante	21/09/2018	66.688,36	-	70.565,35	137.253,71	-
Apartamento	Calle Sant Gaietà 18, escalera 1, 4 ^a 1 ^a	Rubi	21/09/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Venecia 5, escalera 1, 3 ^a 1 ^a	Badalona	21/09/2018	102.215,98	-	123.248,77	225.464,75	5.400,00
Apartamento	Calle Trinitat 8, 1 ^a 1 ^a	Barcelona	21/09/2018	75.625,85	-	9.937,67	85.563,52	3.600,00
Apartamento	Calle Montserrat 12, escalera 1, 1 ^a B	San Fernando de Henares	21/09/2018	90.806,36	-	69.609,06	160.415,42	5.092,32
Apartamento	Calle Bobiles 51, escalera 1, 3 ^a 2 ^a	Hospitalet de Llobregat	21/09/2018	74.898,19	-	29.418,20	104.316,39	4.350,00
Apartamento	Calle Sevilla 140, Esc B, 3 ^a 2 ^a	Terrassa	31/07/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Avenida Alfonso XIII 492 4 ^a 2 ^a	Badalona	31/07/2018	64.652,90	-	58.387,69	123.040,59	4.590,00
Apartamento	Calle Morella 47,1 ^a	Terrassa	31/07/2018	68.712,49	-	76.056,56	144.769,05	3.872,70
Apartamento	Calle Badalona 2, 1 ^a	Sant Vicenç dels Horts	31/07/2018	160.292,87	-	102.990,55	263.283,42	4.756,80
Apartamento	Calle santigós Riuñol, 17, sótano 4 ^a	Santa Coloma de Gramanet	31/07/2018	78.297,49	-	33.911,82	112.209,31	2.383,20
Apartamento	Calle Juvenat 67,1 ^a	Hospitalet de Llobregat	31/07/2018	104.738,27	-	32.847,87	137.586,14	-
Apartamento	Calle Sta.Marta 2 1 ^a 2 ^a	Terrassa	31/07/2018	49.322,50	-	40.157,76	89.480,26	2.378,40
Apartamento	Avenida Manuel Girona 72, Entlo 2 ^a	Castelldefels	31/07/2018	85.734,75	-	84.995,90	170.730,65	4.727,70
Apartamento	Calle Totana 1, escalera 1, 1 ^a 2 ^a	Terrassa	11/10/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Granada 9, escalera 1, 2 ^a 3 ^a	Terrassa	11/10/2018	71.498,46	-	48.392,12	119.890,58	3.731,22
Apartamento	Urbanización La Cenia, Calle Mar de Tegu 4, bajo 2 ^a	Denia	11/10/2018	67.447,02	-	21.794,36	89.241,38	-
Apartamento	Piazza Arago 41, escalera 1, 2 ^a 1 ^a	Badalona	11/10/2018	-	-	-	-	153,70
Apartamento	Paseo Saladar 63, escalera 1, 3 ^a	Denia	11/10/2018	109.174,01	-	39.962,72	149.136,73	-
Apartamento	Calle Pérez Galdós 9, escalera 2 4 ^a Izq.	Fuenigrola	11/10/2018	47.910,53	-	76.184,33	124.094,86	2.436,00
Finca	Calle Arenys 32-34	Barcelona	23/11/2018	-	-	-	-	12.000,00
Apartamento	Calle Felipe 11, 4 ^a B	Parla	11/10/2018	73.366,74	-	35.566,52	108.933,26	-
Apartamento	Calle Carabanchel 53, 4 B	Madrid	11/10/2018	87.847,02	-	44.885,57	132.732,59	3.864,90
Apartamento	Calle Carabanchel alto 56, 3 C	Madrid	11/10/2018	94.651,66	-	61.094,50	155.746,16	-
Apartamento	Calle Carabanchel 51, 5 C	Madrid	11/10/2018	91.589,20	-	29.178,72	120.767,92	1.950,00
Apartamento	Calle Doña Romero 17, 3 ^a 7 ^a	Getafe	11/10/2018	89.893,93	-	53.904,51	143.798,44	3.237,00
Apartamento	Calle Isaac Albéniz 16, 4 ^a C	Parla	11/10/2018	77.369,20	-	33.134,18	110.503,38	3.450,00
Apartamento	Calle San Claudio 55, 1 C	Madrid	11/10/2018	54.914,21	-	35.183,31	90.097,52	-
Apartamento	Calle Lardero 11, 4 A	Madrid	11/10/2018	90.787,41	-	87.733,06	178.520,47	7.103,72
Apartamento	Calle Corpus Barga 1, 1 A	Madrid	11/10/2018	75.505,77	-	55.804,67	131.310,44	-
Apartamento	Calle Pinar 33, 3 ^a 3 ^a	San Sebastián de los Reyes	11/10/2018	113.313,91	-	52.227,52	165.541,43	4.162,20
Apartamento	Calle Cordova 8, 4 ^a E	Madrid	11/10/2018	85.808,04	-	59.745,38	145.553,42	3.900,00
Apartamento	Calle Castellón 13, 1 E	Móstoles	11/10/2018	93.000,27	-	52.411,76	145.412,03	4.200,00
Apartamento	Calle Torres Quevedo 26, 4 ^a 1 ^a	San Pedro de Ribas	11/10/2018	46.146,34	-	37.334,97	83.481,31	4.500,00
Apartamento	Calle Pau Claris 12, A 2	Santa Coloma de Gramanet	11/10/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Bruc 58, escalera 1, 1 ^a 2 ^a	Vilanova i la Geltrú	11/10/2018	44.572,68	-	43.236,78	87.809,46	-
Apartamento	Calle Mare de Deu del Camen 117	Sant Adrià de Besòs	11/10/2018	84.493,27	-	65.568,25	150.061,52	4.996,68
Apartamento	Calle Roviralla 15, escalera 1, bajo 4 ^a	Santa Coloma de Gramanet	11/10/2018	61.807,74	-	28.931,54	90.739,28	3.891,10
Apartamento	Calle Salard 2, 3 ^a 2 ^a	Palma de Mallorca	11/10/2018	91.443,25	-	76.295,67	167.738,92	4.642,93
Apartamento	Calle Navata 23 escalera 1, 1 ^a 1 ^a	Badalona	11/10/2018	79.253,01	-	67.234,35	146.487,36	-
Apartamento	Calle Gernanor 238, bajo	Santa Margalida	11/10/2018	240.346,93	-	233.002,66	473.349,59	9.510,00
Apartamento	Calle Parc Guri 42, escalera 1, 1 ^a 2 ^a	Vilanova i la Geltrú	11/10/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Eugeni Dors 88, 4 ^a 1 ^a	Santa Perpètua de Mogoda	11/10/2018	58.797,96	-	43.432,66	102.230,62	2.040,00
Apartamento	Calle Nuria 41, 4 ^a D	Terrassa	11/10/2018	47.764,88	-	54.031,10	101.795,98	4.372,14
Apartamento	Calle Vidal i Barraquer 3, 5 ^a 3 ^a	Cambrils	11/10/2018	89.988,35	-	41.802,19	131.790,54	3.342,72
Apartamento	Calle Doctor Robert 14, 3 ^a 1 ^a	Reus	11/10/2018	74.681,60	-	8.839,41	83.521,01	2.564,40
Apartamento	Calle Barbaño 9, escalera C 2 ^a 1 ^a	Salou	11/10/2018	66.591,76	-	45.806,79	112.398,55	2.683,80
Apartamento	Calle Cani de Pera 17, bajo 1 ^a	Torrecedembarra	11/10/2018	67.914,54	-	22.028,99	89.943,53	2.683,80
Apartamento	Calle Galceran de Pinos 2, 1 ^a A	Vila-Seca	11/10/2018	60.163,71	-	44.750,32	104.914,03	4.278,18
Apartamento	Avenida Torrent Gornal, número 51, Ate	Hospitalet de Llobregat	31/03/2017	54.076,88	-	18.400,10	72.476,98	2.100,00
Apartamento	Calle Minos, número 4, 3-1	Hospitalet de Llobregat	31/03/2017	83.471,96	(11.625,24)	5.932,45	77.779,17	4.740,00
Apartamento	Calle Peracamps, número 9, 4-2	Barcelona	31/03/2017	202.276,91	-	91.282,79	293.559,70	-
Apartamento	Calle Paraguay, número 33, 1-2	Barcelona	31/03/2017	137.363,03	-	55.549,00	192.912,03	5.400,00
Apartamento	Calle Pique, número 31, principal 1	Barcelona	31/03/2017	100.503,14	-	54.112,67	154.615,81	-
Finca	Calle Blai, número 16	Barcelona	05/05/2017	3.040.233,42	(131.778,49)	435.609,14	3.344.064,07	98.695,26
Apartamento	Calle Empordà número 34, 2-3	Sabadell	21/06/2017	81.059,22	-	55.999,52	137.058,74	4.455,78
Apartamento	Calle Empordà número 34, 1-1	Sabadell	21/06/2017	-	-	-	-	1.987,32
Apartamento	Calle Empordà número 34, 1-4	Sabadell	21/06/2017	77.415,72	-	34.576,75	111.992,47	-
Apartamento	Calle Empordà número 34, 2-2	Sabadell	21/06/2017	67.784,85	-	27.586,07	95.370,92	3.540,00
Apartamento	Calle Empordà número 34, 2-4	Sabadell	21/06/2017	83.475,81	-	30.890,47	114.366,28	3.066,85
Apartamento	Calle Empordà número 34, Bajo 3	Sabadell	21/06/2017	82.742,52	-	37.303,68	120.046,20	-
Apartamento	Calle Empordà número 34, Parking 3	Sabadell	21/06/2017	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Empordà número 34, Parking 2	Sabadell	21/06/2017	21.204,44	(11.194,21)	-	10.010,23	-
Apartamento	Calle Sant Josep Oriol, número 17, 4	Barcelona	28/06/2017	145.043,19	(19.719,85)	19.182,48	144.505,82	-
Apartamento	Calle Roser, número 73, 4-2	Barcelona	28/06/2017	186.279,61	-	64.271,97	250.551,58	6.446,46
Apartamento	Calle de la Misa, número 25, 4-2	Hospitalet de Llobregat	28/06/2017	60.201,67	-	105.801,68	166.003,35	5.092,32
Apartamento	Calle Minos, número 5, 4-1	Hospitalet de Llobregat	28/06/2017	48.542,89	-	38.557,83	87.100,72	2.400,00
Apartamento	Avenida Torrent Gornal, número 57, A1-1	Hospitalet de Llobregat	28/06/2017	62.420,11	-	61.772,07	124.192,18	4.635,00
Apartamento	Calle Sant Paci, número 2, 2-2	Barcelona	28/06/2017	152.642,99	-	5.620,30	158.263,29	5.211,96
Apartamento	Calle Mossen Claps, número 20, 4-4	Barcelona	28/06/2017	172.974,16	-	122.158,60	295.132,76	6.933,96
Apartamento	Calle Sant Bertan, número 10, 1-2	Barcelona	28/06/2017	155.948,99	-	16.087,39	172.036,38	5.555,22
Apartamento	Calle Sant Pau, número 111, 1-2	Barcelona	28/06/2017	169.381,37	-	158.449,15	327.830,52	8.903,00
Apartamento	Calle Génova, número 29, 4-2	Barcelona	28/06/2017	124.924,29	-	39.357,57	164.281,86	4.800,00
Apartamento	Calle Rafael de Campañas, número 147, 2-5	Hospitalet de Llobregat	28/06/2017	100.143,49	-	52.026,27	152.169,76	5.042,88
Apartamento	Calle Anapolas, número 9, 1-1	Hospitalet de Llobregat	28/06/2017	81.449,64	(2.574,80)	-	78.874,84	-
Apartamento	Calle Mas, número 97-99, 1-1	Hospitalet de Llobregat	30/06/2017	95.487,44	-	39.974,07	135.461,51	3.600,00
Apartamento	Calle Vigan de Nuria, número 45, 1-2	Hospitalet de Llobregat	30/06/2017	96.879,17	-	95.513,58	192.392,75	5.716,50
Apartamento	Calle Menéndez Pidal, número 7, 1-2	Hospitalet de Llobregat	21/07/2017	94.952,16	-	17.021,61	111.973,77	-



CLASE 8.^a

INVESTIMENTOS



OP6102687



Inversiones inmobiliarias - 30.06.2025

Tipología	Inmuelle	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Deterioro	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Calle Calassanç Duran, número 174, 3-2	Sabadell	31/07/2017	89.271,11	-	78.661,26	167.932,37	4.604,80
Apartamento	Calle Magi Colet, número 3, 3-1	Sabadell	01/08/2017	84.930,70	-	68.011,72	152.942,42	5.979,82
Apartamento	Calle Joanot Martorell, número 30, 1-1	Sabadell	02/08/2017	143.996,08	-	98.946,17	242.942,25	5.202,00
Apartamento	Calle Calders, número 219, Esc 1	Sabadell	02/08/2017	124.584,42	-	53.991,11	178.575,53	4.500,00
Apartamento	Calle Albeniz, número 24, 2-1	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	81.934,92	-	62.284,10	144.219,02	4.800,00
Apartamento	Riera les Parets, número 20, 4-2	Gavà	29/09/2017	114.537,51	-	79.404,55	193.942,06	6.600,00
Apartamento	Calle Josep Anselm Clave, número 8, 1-2	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Josep Guardiola, número 14, 1-2	Sabadell	29/09/2017	44.978,96	-	34.608,89	79.587,85	2.550,00
Apartamento	Calle Mas, número 125, 1-1	Hospitalet de Llobregat	29/09/2017	40.316,48	-	42.683,22	82.999,70	3.000,00
Apartamento	Calle Las Chafarinas, número 21, 3-1	Barcelona	29/09/2017	-	-	-	-	-
Apartamento	Avenida Meridiana, número 323, 6-3	Barcelona	30/10/2017	101.887,76	-	66.790,32	168.678,08	4.176,42
Apartamento	Calle Cultura número 23, 2-1	Santa Coloma de Gramanet	28/03/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Calderon de la Barca 121, Esc 1, 2-2	Badalona	28/03/2018	78.358,74	-	10.461,43	88.820,17	3.300,00
Apartamento	Calle Sant Joan de la Creu número 144, 2-2	Badalona	28/03/2018	104.193,35	-	65.300,16	169.493,51	5.912,00
Apartamento	Calle General Moragas número 16, 2-2	Badalona	28/03/2018	98.484,37	(727,38)	-	97.756,99	3.585,60
Apartamento	Calle Doctor Arús número 10, 1-6	Cornellà de Llobregat	28/03/2018	104.227,98	-	47.143,63	151.371,61	4.200,00
Apartamento	Calle Cedre número 1, 1-4	Cornellà de Llobregat	28/03/2018	69.144,06	-	38.556,41	107.700,47	2.400,00
Apartamento	Calle Dulzamarra número 8, 1-4	Cornellà de Llobregat	28/03/2018	74.441,21	-	74.788,15	149.229,36	-
Apartamento	Calle Barcelona número 29, Esc A, 3-2	El Prat de Llobregat	28/03/2018	90.845,81	-	56.343,92	147.189,73	-
Apartamento	Calle Coronel Sanfeliu número 13, 4-2	El Prat de Llobregat	28/03/2018	218.908,70	-	92.566,64	311.475,34	6.977,57
Apartamento	Calle Riera la Salut número 30, 2-1	Sant Feliu de Llobregat	28/03/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Sant Joan número 141, 2-1	Santa Coloma de Gramanet	28/03/2018	93.165,88	-	91.945,69	185.111,57	4.727,70
Apartamento	Calle Francesc Moragas número 35, 1-1	Cornellà de Llobregat	27/02/2018	122.581,41	-	119.163,99	241.745,40	-
Apartamento	Calle Calafell número 131, 4-4	Gavà	27/02/2018	95.634,95	-	43.800,64	139.435,59	-
Apartamento	Calle Mare de Deu de Port número 332, 3-3	Barcelona	27/02/2018	64.174,19	-	90.879,02	155.053,21	3.000,00
Apartamento	Calle Benimamet número 113, 4	Madrid	27/02/2018	52.259,23	-	48.199,78	100.459,01	3.862,50
Apartamento	Calle Barcelona número 43, 3-4	Viladecans	27/02/2018	137.446,10	-	98.483,48	235.929,58	4.500,00
Apartamento	Avenida Barbera número 320, 1-A	Sabadell	27/02/2018	81.825,70	-	56.636,39	138.462,09	3.400,00
Apartamento	Plaza Ribera número 2, 3-3	Montcada i Reixac	27/02/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Ausias March número 114, 1-4	Badalona	27/02/2018	56.657,73	-	60.097,87	116.755,60	600,00
Apartamento	Avenida Terra Nostra número 41, 1-3	Montcada i Reixac	27/02/2018	61.430,08	-	67.750,60	129.180,68	5.151,09
Apartamento	Calle Diego de León número 9, 3-3	San Sebastian de los Reyes	27/02/2018	125.682,22	-	62.126,05	187.808,27	5.673,24
Apartamento	Calle Camposomar número 56, 2-1	Hospitalet de Llobregat	27/02/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Ura número 24, 1-3	Badalona	27/02/2018	66.700,28	-	15.583,55	82.283,83	5.080,00
Apartamento	Calle Floridablanca número 32, 3-1	Badalona	27/02/2018	72.439,50	-	51.071,20	123.510,70	4.415,25
Apartamento	Calle Calderon de la Barca número 123, 2-3	Badalona	27/02/2018	58.207,74	-	50.369,24	108.576,98	4.944,00
Apartamento	Calle Racónada número 9, 2-2	Castelldefels	27/02/2018	120.805,05	-	107.564,65	228.369,70	2.400,00
Apartamento	Calle Muntaner número 36, 5-2	Sabadell	27/02/2018	89.199,60	-	71.022,98	160.222,58	3.700,00
Apartamento	Calle Colom número 6, 1-4	Granollers	27/02/2018	80.508,57	-	66.385,65	146.894,22	4.940,05
Finca	Calle Montseny 96 Bis	Hospitalet de Llobregat	21/03/2018	1.215.698,62	(12.118,48)	1.156.398,03	2.359.978,17	65.619,66
Apartamento	Avenida Mil-lenari número 21, 3-2	Viladecans	28/03/2018	120.874,93	-	49.054,25	169.929,18	5.884,40
Apartamento	Calle Alfons de Zamora número 12 Esc 1, 5-A	Alcalá de Henares	24/04/2018	116.779,48	-	25.102,30	141.881,78	3.672,00
Apartamento	Avenida Marqués de Montroig número 247, 7-2	Badalona	24/04/2018	112.850,71	(64.749,45)	-	48.101,26	-
Apartamento	Calle Josep Solé i Barrera número 12, 1-2	Barcelona	24/04/2018	115.224,25	-	11.489,33	126.713,58	4.944,00
Apartamento	Paseo Alberto Palacios número 86, 3	Madrid	24/04/2018	88.981,38	-	45.597,70	134.579,08	4.454,50
Apartamento	Calle Mare de Deu dels Angels número 46, 2-D	Mataró	24/04/2018	230.990,51	(3.827,46)	-	227.163,05	2.025,50
Apartamento	Calle Blai Parera número 27, 5	Mataró	24/04/2018	90.955,01	(13.345,02)	7.947,65	85.557,64	3.000,00
Apartamento	Calle Milá y Fontanals número 63, 1	Santa Coloma de Gramanet	24/04/2018	89.605,85	-	73.968,30	163.574,15	4.912,00
Apartamento	Calle Samuel Ros número 13, 6-24	Valencia	24/04/2018	99.715,70	-	60.065,19	159.780,89	3.900,00
Apartamento	Calle San Marcos número 13, 3-2	Badalona	24/04/2018	55.703,29	-	98.982,11	154.685,40	3.300,00
Apartamento	Calle Pintor Murillo número 36, 2-1	Barberá del Vallès	24/04/2018	76.698,27	-	96.617,44	173.315,71	5.253,00
Apartamento	Calle Vidal i Guasch número 57, Bajo	Barcelona	24/04/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Vidal i Guasch número 57, 1	Barcelona	24/04/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Vidal i Guasch número 57, 2	Barcelona	24/04/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Corones número 19	Sabadell	24/04/2018	71.300,07	-	52.654,75	123.954,82	4.326,00
Apartamento	GR Camps Blancs número 157, 1-1	Sant Boi de Llobregat	24/04/2018	103.048,13	-	48.297,25	151.345,38	2.472,00
Apartamento	Calle Torres Quevedo número 18	San Pedro de Ribas	24/04/2018	76.913,64	-	42.118,17	119.031,81	3.900,00
Apartamento	Avenida Cañada del Arroyo, Esc D	Torrejón de Ardoz	24/04/2018	61.585,57	-	152.345,91	213.931,48	550,00
Apartamento	Calle José Benlliure número 49, 4	Valencia	24/04/2018	84.619,27	-	35.742,12	120.361,39	-
Apartamento	Calle Progreso número 241, 1-2	Valencia	24/04/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle de la Barraca número 10, 4-Izq	Valencia	24/04/2018	-	-	-	-	3.500,00
Apartamento	Calle Ronda de la Terraza número 111, 1-1	Hospitalet de Llobregat	27/04/2018	91.743,28	-	87.660,26	179.403,54	5.400,00
Apartamento	Calle Pablo Iglesias número 47, 3	Barcelona	27/04/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Onze de Setembre número 34, 2-1	Viladecans	27/04/2018	69.745,04	-	99.433,66	169.178,70	4.912,00
Apartamento	Calle Giralda, 45	Castelldefels	27/04/2018	117.514,32	-	18.701,63	136.215,95	5.253,00
Apartamento	Calle San Bertran número 10, 4-3	Barcelona	27/04/2018	74.842,89	-	34.729,24	109.572,13	3.000,00
Apartamento	Calle Blasi número 43, 2-3	Hospitalet de Llobregat	27/04/2018	69.379,14	-	58.546,43	127.925,57	4.017,00
Apartamento	Avenida Meridiana número 629, 2-1	Barcelona	27/04/2018	102.604,47	-	53.148,94	155.753,41	4.875,16
Apartamento	Calle Mare de Deu de Montserrat número 95, Esc 6, 2-1	Viladecans	31/05/2018	94.781,83	-	70.367,34	165.149,17	5.118,28
Apartamento	Avenida Caritg número 94, Esc 1, 1-1	Barcelona	13/06/2018	81.155,89	-	41.575,21	122.731,10	-
Apartamento	Paseo Soler i Biosca número 1, Esc 1, 1-2	Badalona	13/06/2018	71.464,42	-	157.711,25	229.175,67	4.440,00
Apartamento	Calle Desfur número 50, 3-2	Barcelona	13/06/2018	126.116,30	-	67.925,46	194.041,76	5.850,00
Apartamento	Avenida Republica de Argentina número 4, Bajo-2	Barcelona	13/06/2018	211.044,44	-	146.282,41	357.326,85	5.100,00
Apartamento	Calle Salvador número 20, Entresuelo-3	Barcelona	13/06/2018	107.537,19	-	13.502,76	121.039,95	3.067,86
Apartamento	Calle Mare de Deu de Port número 279, Esc II, 6-4	Barcelona	13/06/2018	109.966,41	-	102.717,60	212.684,01	5.645,43
Apartamento	Calle San Vicente número 46, 4-3	Barcelona	07/05/2018	103.110,75	-	76.133,79	179.244,54	3.669,83
Apartamento	Calle Francisco de Vitoria número 25, 4-4	Terrassa	07/05/2018	81.241,60	-	51.974,60	133.216,20	4.070,25
Apartamento	Calle Pau Claris número 46, 2-1	Santa Coloma de Gramanet	07/05/2018	63.418,34	-	30.796,96	94.215,30	3.167,90
Apartamento	Calle Mossen Camil Rossell número 85-89, 1-4	Santa Coloma de Gramanet	07/05/2018	121.709,27	-	93.277,80	214.987,07	3.900,00
Apartamento	Calle Duran 3, 3-3	Cornellà de Llobregat	31/05/2018	91.616,70	-	59.547,82	151.164,52	-



CLASE 8.^a

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12



OP6102688



Inversiones inmobiliarias - 30.06.2025

Tipología	Inmueble	Ubicación	Fecha adquisición	Coste	Deterioro	Revalorización	Valor Neto Contable	Ingresos asociados
Apartamento	Avenida de Gavà número 54, 3-2	Viladecans	04/05/2018	111.405,22	-	83.843,51	195.248,73	6.813,45
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 1-1	Tarragona	28/09/2018	82.920,34	-	62.953,56	145.873,90	2.700,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 1-2	Tarragona	28/09/2018	83.320,49	-	60.243,28	143.563,77	-
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 1-3	Tarragona	28/09/2018	-	-	-	-	-
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 2-1	Tarragona	28/09/2018	102.041,91	-	21.206,64	123.248,55	2.750,00
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 2-2	Tarragona	28/09/2018	74.390,47	-	51.594,06	125.984,53	-
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 2-4	Tarragona	28/09/2018	74.382,27	-	48.916,16	123.298,43	1.839,22
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 3-2	Tarragona	28/09/2018	96.410,76	-	26.289,16	122.699,92	3.490,41
Apartamento	Calle Reial número 30 B, 4-2	Tarragona	28/09/2018	74.138,21	-	50.075,15	124.213,36	3.775,92
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-2	Tarragona	28/09/2018	10.143,77	-	7.447,97	17.591,74	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-3	Tarragona	28/09/2018	10.592,39	-	6.999,35	17.591,74	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-4	Tarragona	28/09/2018	12.108,07	-	5.371,05	17.479,12	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-6	Tarragona	28/09/2018	16.044,61	-	1.547,13	17.591,74	-
Parking	Calle Reial número 30 B, Parking 1-8	Tarragona	28/09/2018	12.552,38	-	6.024,98	18.577,36	-
Parking	Calle del Sol. Número 49, Parking 1	Barcelona	31/03/2022	10.000,00	(2.015,53)	4.403,61	12.388,08	-
Parking	Calle del Sol. Número 49, Parking 5	Barcelona	31/03/2022	10.000,00	(3.046,01)	5.434,09	12.388,08	-
Parking	Calle del Sol. Número 49, Parking 4	Barcelona	18/07/2024	20.970,30	(13.214,47)	4.632,23	12.388,06	-
				23.771.438,44	(369.182,36)	13.614.496,39	37.016.752,47	909.598,02

(1) Inmuebles enajenados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio de 2025



CLASE 8.^a



OP6102689



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

Consejo de Administración



CLASE 8.^a



OP6102690



**Urban View Development Spain Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante procede a formular los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea.

Don Nadav Moshe Hamo
Presidente

Don Gai Ayalon
Vocal

Don Eitan Peretz
Vocal

Don Jacob Jonathan Behar
Vocal

Don Asher Hakmon
Vocal

Doña Orit Shoshana Bar-on Bakarski
Vocal

Don Eran Arkin
Vocal

Don Roy Girtz
Vocal

Doña Yael Goldman Hakmon
Vocal

Barcelona, 30 de septiembre de 2025

Urban View Development Spain Socimi, S.A.
Balance intermedio individual al 30 de junio de 2025
(Cifras expresadas en euros)

Activo

	30-06-2025	31-12-2024
A) Activo no corriente		
I. Inmovilizado intangible		
5. Aplicaciones informáticas	-	-
II. Inmovilizado material		
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	9.410,38	11.131,75
III. Inversiones inmobiliarias		
1. Terrenos	6.841.898,12	7.358.812,43
2. Construcciones	6.183.164,66	7.049.095,03
	<u>13.025.062,78</u>	<u>14.407.907,46</u>
IV. Inversiones de empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
1. Instrumentos de patrimonio	21.000,00	21.000,00
V. Inversiones financieras a largo plazo		
1. Instrumentos de patrimonio	5.002,00	5.002,00
5. Otros activos financieros	254.758,13	260.098,13
	<u>259.760,13</u>	<u>265.100,13</u>
	<u>13.315.233,29</u>	<u>14.705.139,34</u>
B) Activo corriente		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	67.360,78	107.325,34
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	1.047.780,65	1.030.467,65
3. Deudores varios	120.597,01	111.647,55
4. Personal	35.577,54	33.867,53
5. Otros créditos con las Administraciones Públicas	27.939,02	24.291,05
	<u>1.299.255,00</u>	<u>1.307.599,12</u>
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
5. Otros activos financieros	5.798.755,43	8.236.639,08
	<u>5.798.755,43</u>	<u>8.236.639,08</u>
V. Inversiones financieras a corto plazo		
5. Otros activos financieros	192.393,61	137,22
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		
1. Tesorería	1.525.662,99	558.391,75
	<u>1.525.662,99</u>	<u>558.391,75</u>
	<u>8.816.067,03</u>	<u>10.102.767,17</u>
Total Activo [A) + B)]	<u>22.131.300,32</u>	<u>24.807.906,51</u>

Urban View Development Spain Socimi, S.A.
Balance intermedio individual al 30 de junio de 2025
(Cifras expresadas en euros)

Patrimonio neto y Pasivo

	30-06-2025	31-12-2024
A) Patrimonio neto		
A-1) Fondos propios		
I. Capital		
1. Capital escriturado	5.309.298,96	5.309.298,96
II. Prima de emisión	1.721.490,00	1.721.490,00
III. Reservas		
1. Legal y estatutaria	370.824,19	207.243,79
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	(150.005,39)	(150.005,39)
V. Resultados de ejercicios anteriores		
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	(2.693.652,13)	(2.693.652,13)
VI. Otras aportaciones de socios	4.430.000,00	8.500.000,00
VII. Resultado del ejercicio	1.863.368,68	1.635.803,95
	10.851.324,31	14.530.179,18
B) Pasivo no corriente		
II. Deudas a largo plazo		
2. Deudas con entidades de crédito	6.695.692,81	7.835.237,79
5. Otros pasivos financieros	124.957,77	129.121,99
	6.820.650,58	7.964.359,78
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	2.520.000,00	1.100.000,00
	9.340.650,58	9.064.359,78
C) Pasivo corriente		
III. Deudas a corto plazo		
2. Deudas con entidades de crédito	417.980,58	454.411,16
5. Otros pasivos financieros	765.751,63	342.228,08
	1.183.732,21	796.639,24
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	353.211,14	218.253,81
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
1. Proveedores	1.764,53	1.764,53
3. Acreedores varios	309.318,61	94.793,39
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	36.289,95	49.071,45
7. Anticipos de clientes	55.008,99	52.245,13
	402.382,08	197.874,50
VI. Periodificaciones a corto plazo	-	600,00
	1.939.325,43	1.213.367,55
Total Patrimonio neto y Pasivo [A) + B) + C)]	22.131.300,32	24.807.906,51

Urban View Development Spain Socimi, S.A.

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 30 de junio de 2025

(Cifras expresadas en euros)

	30/06/2025	30/06/2024
1. Importe neto de la cifra de negocios		
a) Prestaciones de servicios	505.600,76	603.104,52
5. Otros ingresos de explotación		
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	15.938,11	20.418,11
6. Gastos de personal		
a) Sueldos, salarios y asimilados	(191.073,49)	(202.597,53)
b) Cargas sociales	(54.525,65)	(57.836,39)
	<u>(245.599,14)</u>	<u>(260.433,92)</u>
7. Otros gastos de explotación		
a) Servicios exteriores	(577.523,57)	(433.220,50)
b) Tributos	(76.031,21)	(50.480,24)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(46.770,94)	(57.966,21)
	<u>(700.325,72)</u>	<u>(541.666,95)</u>
8. Amortización del inmovilizado	(73.893,05)	(89.376,02)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		
b) Resultados por enajenaciones y otras	960.676,06	306.127,40
	<u>960.676,06</u>	<u>306.127,40</u>
13. Otros Resultados	138,31	-
A) Resultado de explotación (1+5+6+7+8+11+13)	<u>462.535,33</u>	<u>38.173,14</u>
14. Ingresos financieros		
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		
a ₁) En empresas del grupo y asociadas	1.465.795,08	1.353.908,37
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		
a ₁) De empresas del grupo y asociadas	138.602,67	456.557,76
15. Gastos financieros		
b) Por deudas con terceros	(203.564,40)	(257.475,89)
B) Resultado financiero (14+15)	<u>1.400.833,35</u>	<u>1.552.990,24</u>
C) Resultado antes de impuestos (A+B)	<u>1.863.368,68</u>	<u>1.591.163,38</u>
17. Impuesto sobre beneficios	-	-
D) Resultado del ejercicio (C + 17)	<u>1.863.368,68</u>	<u>1.591.163,38</u>