

# **Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A.**

Estados financieros intermedios del  
periodo de 6 meses terminado el 30  
de junio de 2021, junto con el Informe  
de Revisión Limitada

## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

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

### *Introducción*

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de Corpfín Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A., que comprenden el balance al 30 de junio de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la preparación de los estados financieros intermedios adjuntos de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Corpfín Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A., de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad que se identifica en la Nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

### *Alcance de la revisión*

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

### *Conclusión*

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún caso puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Corpfín Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. al 30 de junio de 2021, así como de sus resultados para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### *Párrafo sobre otras cuestiones*

Este informe ha sido preparado a petición de los administradores de Corpfín Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A., en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020, de 30 de julio de 2020 del BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

DELOITTE, S.L.



Ignacio Alcaraz Elorrieta

28 de octubre de 2021

**CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III, SOCIMI, S.A.**

**Estados Financieros Intermedios del periodo de 6 meses  
terminado el 30 de junio de 2021**

**CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III, SOCIMI, S.A.**

**BALANCE INTERMEDIO A 30 DE JUNIO DE 2021 (EUROS)**

| ACTIVO   | Notas explicativas | 30/06/2021 (*)    | 31/12/2020        | PATRIMONIO NETO Y PASIVO                             | Notas explicativas | 30/06/2021 (*)    | 31/12/2020        |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|--|--------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                       |                    | 12.509.866        | 12.510.199        | <b>PATRIMONIO NETO</b>                               |                    | 10.236.300        | 7.848.291         |
| Inmovilizado intangible                          | Nota 5             | 26                | 359               | FONDOS PROPIOS                                       | Nota 7             | 10.236.300        | 7.848.291         |
| Aplicaciones informáticas                        |                    | 26                | 359               | Capital  | Nota 7.1           | 6.893.475         | 6.893.475         |
| Inversiones en empresas del Grupo a largo plazo  | Nota 6             | 12.509.840        | 12.509.840        | Reservas   | Nota 7.2           | 1.037.049         | 870.869           |
| Instrumentos de patrimonio                       |                    | 12.509.840        | 12.509.840        | (Acciones propias)                                   |                    | (118.173)         | (181.767)         |
|  |                    |                   |                   | Resultado del periodo/ejercicio (Dividendo a cuenta) | Nota 7.3           | 2.423.949         | 1.665.714         |
|  |                    |                   |                   |  |                    | -                 | (1.400.000)       |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                          |                    | 3.429.943         | 762.814           | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                           |                    | 5.425.259         | 5.243.568         |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar    |                    | 332.377           | 278.515           | Deudas a largo plazo                                 | Nota 8.1           | 14.259            | 1.452.568         |
| Clientes, empresas del Grupo                     |                    | -                 | 4.425             | Deudas a largo con empresas de grupo                 | Nota 12            | 5.411.000         | 3.791.000         |
| Deudores varios                                  | Nota 8.1           | 275.268           | 224.610           |  |                    |                   |                   |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas | Nota 9.1           | 57.109            | 49.480            | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                              |                    | 278.250           | 181.154           |
| Inversiones en empresas del Grupo a corto plazo  | Nota 11.1          | 2.515.938         | -                 | Deudas con empresas del Grupo a corto plazo          | Nota 12            | 176.049           | 143.823           |
| Periodificaciones a corto plazo                  |                    | 14.141            | 22.619            | Acreedores y otras cuentas a pagar                   |                    | 102.201           | 37.331            |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes   | Nota 4.6           | 567.487           | 461.680           | Acreedores varios                                    |                    | 30.668            | 33.751            |
| Tesorería  |                    | 567.487           | 461.680           | Otras deudas con las Administraciones Públicas       | Nota 9.1           | 71.533            | 3.580             |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                              |                    | <b>15.939.809</b> | <b>13.273.013</b> | <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                |                    | <b>15.939.809</b> | <b>13.273.013</b> |

(\*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 15 descritas en las Notas Explicativas y Anexo a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante del balance intermedio a 30 de junio de 2021.

**CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III, SOCIMI, S.A.**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021**

(Euros)

|   | <b>Notas<br/>explicativas</b> | <b>30/06/2021 (*)</b> | <b>30/06/2020 (*)</b> |
|---|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>              |                               |                       |                       |
| <b>Importe neto de la cifra de negocios</b> | <b>Nota 6 y 11.1</b>          | <b>2.521.938</b>      | <b>619.313</b>        |
| Prestacion de servicios                     |                               | 6.000                 | 6.000                 |
| Dividendos                                  |                               | 2.515.938             | 613.313               |
| <b>Otros gastos de explotación</b>          | <b>Nota 11.2</b>              | <b>(57.856)</b>       | <b>(38.656)</b>       |
| Servicios exteriores                        |                               | (57.856)              | (38.656)              |
| <b>Amortización del inmovilizado</b>        | <b>Nota 5</b>                 | <b>(333)</b>          | <b>(333)</b>          |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>             |                               | <b>2.463.749</b>      | <b>580.324</b>        |
| <b>Gastos financieros</b>                   |                               | <b>(39.800)</b>       | <b>(40.831)</b>       |
| Por deudas con empresas del grupo           | <b>Nota 12</b>                | (39.800)              | (40.831)              |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>                 |                               | <b>(39.800)</b>       | <b>(40.831)</b>       |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>         |                               | <b>2.423.949</b>      | <b>539.493</b>        |
| <b>RESULTADO DEL PERIODO</b>                |                               | <b>2.423.949</b>      | <b>539.493</b>        |

(\*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 15 descritas en las Notas Explicativas y Anexo a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021.

**CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III, SOCIMI, S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021**

**A) ESTADO DE GASTOS E INGRESOS RECONOCIDOS INTERMEDIO**

|  | 30/06/2021(*)    | 30/06/2020 (*) |
|--|------------------|----------------|
| <b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>                        | <b>2.423.949</b> | <b>539.493</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>       |
| <b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>            | <b>-</b>         | <b>-</b>       |
| <b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>                            | <b>2.423.949</b> | <b>539.493</b> |

(\*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 15 descritas en las Notas Explicativas y Anexo a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante del estado de gastos e ingresos reconocidos intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.



**CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III, SOCIMI, S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021**

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

|   | Capital          | Reserva Legal    | Otras reservas  | Acciones y participaciones propias | Resultado del periodo | Dividendo a cuenta | TOTAL             |
|---|------------------|------------------|-----------------|------------------------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|
| <b>SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2019</b>                            | <b>6.893.475</b> | <b>600.585</b>   | <b>(10.746)</b> | <b>(171.485)</b>                   | <b>2.811.158</b>      | <b>(2.507.001)</b> | <b>7.615.986</b>  |
| Total ingresos y gastos reconocidos                                 | -                | -                | -               | -                                  | 539.493               | -                  | 539.493           |
| Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto | -                | 281.166          | -               | -                                  | (2.811.158)           | 2.507.001          | (23.041)          |
| - Distribución del resultado (Nota 2.2)                             | -                | -                | (60)            | (15.009)                           | -                     | -                  | (15.069)          |
| - Operaciones con acciones propias (Nota 7)                         | -                | -                | -               | -                                  | -                     | -                  | -                 |
| <b>SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2020 (*)</b>                             | <b>6.893.475</b> | <b>881.701</b>   | <b>(10.806)</b> | <b>(186.494)</b>                   | <b>539.493</b>        | <b>-</b>           | <b>8.117.369</b>  |
| <b>SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2020</b>                            | <b>6.893.475</b> | <b>881.701</b>   | <b>(10.832)</b> | <b>(181.767)</b>                   | <b>1.665.714</b>      | <b>(1.400.000)</b> | <b>7.848.291</b>  |
| Total ingresos y gastos reconocidos                                 | -                | -                | -               | -                                  | 2.423.949             | -                  | 2.423.949         |
| Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto | -                | 166.571          | -               | -                                  | (1.665.714)           | 1.400.000          | (99.143)          |
| - Distribución del resultado (Nota 2.2)                             | -                | -                | (391)           | 63.594                             | -                     | -                  | 63.203            |
| - Operaciones con acciones propias (Nota 7)                         | -                | -                | -               | -                                  | -                     | -                  | -                 |
| <b>SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2021 (*)</b>                             | <b>6.893.475</b> | <b>1.048.272</b> | <b>(11.223)</b> | <b>(118.173)</b>                   | <b>2.423.949</b>      | <b>-</b>           | <b>10.236.300</b> |

(\*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 15 descritas en las Notas Explicativas a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

**CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III, SOCIMI, S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO  
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE  
2021  
(Euros)**

|  |                | 30.06.2021 (*)  | 30.06.2020 (*)  |
|--|----------------|-----------------|-----------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>                  |                | <b>(39.944)</b> | <b>(51.557)</b> |
| Resultado del período antes de impuestos   |                | 2.423.949       | 539.493         |
| Ajustes del resultado  |                | (2.475.805)     | (572.149)       |
| Amortización del inmovilizado (+)  | Nota 5         | 333             | 333             |
| Gastos financieros (+)   | Nota 12        | 39.800          | 40.831          |
| Dividendos (-)   | Notas 6 y 11.1 | (2.515.938)     | (613.313)       |
| <b>Cambios en el capital corriente</b>   |                | <b>19.486</b>   | <b>(11.143)</b> |
| (Incremento)/Decremento en Deudores y otras cuentas a cobrar                     |                | (53.862)        | (124)           |
| (Incremento)/Decremento en Otros activos corrientes                              |                | 8.478           | 2.618           |
| Incremento/(Decremento) en Acreedores y otras cuentas a pagar                    |                | 64.870          | (13.637)        |
| <b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>                |                | <b>(7.574)</b>  | <b>(7.758)</b>  |
| Pagos de intereses (-)   |                | (7.574)         | (7.758)         |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>                   |                |                 | -               |
| <b>Pagos por inversiones (-)</b>   | Nota 12        | -               | -               |
| Empresas del grupo y asociadas   |                | -               | -               |
| <b>Cobros por desinversiones (+)</b>   | Nota 6         | -               | -               |
| Empresas del grupo y asociadas   |                | -               | -               |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>               |                | <b>145.751</b>  | <b>26.931</b>   |
| <b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>                             |                | <b>63.203</b>   | <b>(15.069)</b> |
| Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)                             | Nota 7.2       | 63.203          | (15.069)        |
| <b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>                      |                | <b>181.691</b>  | <b>42.000</b>   |
| Emisión de deudas con empresas del Grupo y Asociadas                             | Nota 12        | 1.620.000       | 42.000          |
| Pago de deudas a largo plazo   |                | (1.438.309)     | -               |
| <b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b> |                | <b>(99.143)</b> | -               |
| Dividendos (-)   | Notas 7 y 12   | (99.143)        | -               |
| <b>AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>                    |                | <b>105.807</b>  | <b>(24.626)</b> |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo                                  |                | 461.680         | 448.870         |
| Efectivo o equivalentes al final del periodo                                     |                | 567.487         | 424.244         |

(\*) Datos no auditados



## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021

### 1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A., en adelante la Sociedad, es una sociedad anónima española, con CIF número A-87007720, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante Notario de Madrid el 5 de mayo de 2014, número 944 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 32.292, folio 1, hoja M-581215, inscripción 1ª. El domicilio social de la Sociedad se encuentra sito en la Calle Serrano, número 57, 5ª planta de Madrid

La Sociedad tiene por objeto social:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

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

Con fecha 25 de septiembre de 2014 se elevó a público el acuerdo de la Junta General de Accionistas por el que se aprueba el acogimiento de la Sociedad al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre. En la misma fecha comunicó formalmente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la opción por la aplicación del citado régimen especial de las SOCIMI con efectos a partir del 1 de enero de 2014.

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

#### **Régimen de SOCIMI**

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

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

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

## 2. Obligación de inversión.

- Deberán invertir, al menos, el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a esta finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición y en participaciones en el capital de otras entidades con objeto social similar al de las SOCIMI y cuya política de reparto de dividendos sea idéntica a la que establece la Ley 11/2009.

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

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

- Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas del periodo impositivo correspondientes al: (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social. Este porcentaje se calculará sobre la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
- Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del período que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). De igual modo, las participaciones en entidades que den lugar al cumplimiento de su objeto social deberán permanecer en el activo al menos tres años.

3. Obligación de negociación en mercado regulado. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación, ya sea en España o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas. En este sentido, las acciones de la Sociedad cotizan en BME Growth (anteriormente denominada MAB), desde el día 25 de septiembre de 2015, manteniéndose dicha cotización a 30 de junio de 2021.

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

- El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
- 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 estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.

- Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.
5. Obligación de información. Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.
  6. Capital mínimo. El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores, supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, en caso de no subsanarse dicho incumplimiento la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota del periodo 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, junto con los intereses de demora, que resulten procedentes.

Además, cabe indicar la siguiente modificación en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Se añade un nuevo apartado 4 al artículo 9, pasando el actual apartado 4 a numerarse como apartado 5, que queda redactado de la siguiente forma:

«4. La entidad estará sometida a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de esta Ley. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

El gravamen especial se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo. El modelo de declaración de este gravamen especial, a partir de los ejercicios iniciados el 1 de Enero del 2021, se aprobará por orden de la persona titular del Ministerio de Hacienda, que establecerá la forma y el lugar para su presentación.»

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, los Administradores consideran que la Sociedad cumple con todos los requisitos establecidos por la citada Ley.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

### **2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad**

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

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, modificado por el Real Decreto 602/2016.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- Ley 11/2009, de 26 de octubre y modificaciones posteriores, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), en relación a la información a desglosar, la cual, ha sido modificada en sus artículos 6 y 11 mediante la publicación de la Ley 11/2009 del 9 de julio.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

## **2.2 Imagen fiel**

Los estados financieros intermedios del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular con los principios y criterios contables en él contenidos de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el periodo.

Estos estados financieros intermedios han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad. Por su parte el resultado del ejercicio 2020 ha sido 1.665.714 euros, dotando a la "Reserva legal" un importe de 166.571 euros y a dividendos un importe de 1.499.143 euros.

## **2.3 Principios contables no obligatorios**

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

## **2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

En la elaboración de estos estados financieros intermedios se han utilizado estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad. Todas las estimaciones se han efectuado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de junio de 2021. Sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

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

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

## **2.5 Comparación de la información**

La información contenida en estos estados financieros intermedios correspondiente al primer semestre de 2020 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, mientras que el balance a esta fecha se compara con el presentado en las cuentas anuales del ejercicio 2020.

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

## **2.6 Corrección de errores**

En la elaboración de los presentes estados financieros intermedios adjuntos no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2020.

## **2.7 Cambios en criterios contables**

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2020.

## 2.8 Agrupación de partidas

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

## 2.9 Información de los impactos derivados del COVID-19

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su expansión global a un gran número de países, motivó que dicho brote vírico fuera calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo del 2020.

El 14 de marzo de 2020, el Gobierno de España declaró el "Estado de Alarma" bajo el Real Decreto 463/2020, lo que conllevó a que determinadas actividades comerciales y de hostelería fueran calificadas como esenciales, cuya apertura estaba permitida, y que el resto fueran calificadas según su naturaleza como no esenciales y, por tanto, sometidas a un cierre forzoso administrativo.

Posteriormente con fecha 3 de noviembre de 2020, se declaró un nuevo Estado de Alarma, que ha durado hasta el 9 de mayo de 2021, y que ha supuesto determinadas restricciones a nivel regional si bien las mismas no han sido tan severas como las del primer Estado de Alarma.

Adicionalmente, en diciembre de 2020, la Unión Europea aprobó la comercialización de las primeras vacunas para hacer frente al virus, iniciándose el proceso de vacunación.

Teniendo en consideración los factores anteriores y la complejidad de los mercados a causa de su globalización, las consecuencias para las operaciones de la Sociedad son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los diferentes agentes económicos impactados y de la evolución del proceso de vacunación, el cual se está completando de manera positiva en España.

En este sentido, los administradores de la sociedad han continuado realizando una evaluación de los efectos que la crisis sanitaria y económica de la pandemia originada por la COVID-19 ha tenido y pudiera seguir teniendo en el Grupo, entre los que destacan los siguientes aspectos:

- **Riesgo de operaciones:** la principal fuente de ingresos de la Sociedad son los dividendos que percibe de sus participadas. Durante el primer semestre del ejercicio 2021, dichas participadas han implementado las mismas políticas comerciales establecidas en el ejercicio 2020 en respuesta de la pandemia derivada del COVID-19. Dichas medidas consistieron en la negociación individualizada con aquellos inquilinos que estaban afectados por el cierre forzoso de sus negocios habiéndose reducido los ingresos correspondientes al periodo durante el cual han sufrido cierres forzados de actividad, así como durante las restricciones establecidas en cuanto a limitaciones de aforo y de horarios. No han sido necesarias durante el primer semestre del ejercicio 2021, dado que los inquilinos de las sociedades participadas han podido operar con normalidad durante este periodo de seis meses del ejercicio 2021. En los casos de los locales que no cuentan con inquilino, la sociedad y sus participadas están gestionando medidas para mejorar el acondicionamiento de los locales con el objetivo de contratar su alquiler con inquilinos de reputada solvencia.

Adicionalmente a lo anterior, durante el ejercicio 2021, las sociedades participadas han ido cumpliendo con el calendario previsto de desinversiones de activos y han vendido tres activos con plusvalía que contaban con opciones de compra, previamente pactada con los compradores finales, y que son las siguientes:

- venta del local comercial de Gran Vía 55, el 8 de abril de 2021
- venta de los locales comerciales de Paseo Ruzafa, el 15 de junio de 2021
- y la venta del local comercial de Bergara 14, el 23 de junio de 2021

En relación con sus restantes activos financieros expuestos a riesgo de crédito, correspondientes, fundamentalmente a saldos con administraciones públicas, saldos con empresas del grupo (fundamentalmente dividendos) y tesorería, los administradores han concluido que no se ha producido un incremento significativo de dicho riesgo, considerando la experiencia histórica con dichas entidades, la cual permiten estimar que durante la vida esperada de estos activos financieros su riesgo de crédito se mantendrá estable.

- **Riesgo de valoración de los activos:** durante los primeros seis meses del año 2021, con motivo de los efectos que la crisis del COVID-19 ha tenido en la economía, el sector retail, en el que desarrollan su actividad las filiales de la Sociedad, se sigue viendo afectado, interrumpiéndose temporalmente la actividad de ciertos inquilinos, lo que podría incidir en los flujos de caja del ejercicio y consecuentemente en las valoraciones inmobiliarias en propiedad de las sociedades participadas por la Sociedad. Dichas inversiones representan la práctica totalidad del activo de las sociedad filiales.

No obstante, los Administradores consideran que esta situación no llegaría a impactar al valor contable de las participadas debido a las plusvalías tácitas implícitas en los activos de las mismas.

- **Riesgo de liquidez:** la situación general de los mercados ha provocado un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito. En este sentido, la Sociedad no mantiene deuda financiera, y las cuentas a pagar comerciales son reducidas. En cuanto a dicha deuda financiera de sus sociedades filiales, los vencimientos a corto plazo están cubiertos con los flujos de caja previstos para los próximos doce meses.

Adicionalmente, ante un eventual descenso de los ingresos por arrendamientos, que pudiera impactar en el cumplimiento de los ratios financieros (covenants), los Administradores consideran que se podrían articular las medidas necesarias para su subsanación, o en su caso, obtener de las entidades financieras dispensa de su cumplimiento.

- **Riesgo de continuidad (“empresa en funcionamiento”):** teniendo en cuenta todos los factores anteriormente mencionados, los Administradores consideran que la conclusión sobre la aplicación del principio de empresa en funcionamiento considerada en los estados financieros intermedios sigue siendo válida.

Dado el entorno cambiante y numerosas incertidumbres los Administradores llevan a cabo una supervisión constante de la evolución de todos estos aspectos.

### 3. LIMITACIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance el 20% del capital social.

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

### 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus estados financieros intermedios del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

#### 4.1 Activos intangibles

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

##### I. Aplicaciones informáticas.

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 6 años.

## 4.2 Arrendamientos

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

### Arrendamiento operativo

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

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

## 4.3 Activos financieros

### Clasificación

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

- a) Activos financieros a coste amortizado: incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- i) Créditos por operaciones comerciales: originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
  - ii) Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.
- b) Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto: se incluyen en esta categoría los activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantienen para negociar ni procede su clasificación en la categoría anterior. También se incluirán en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio designadas irrevocablemente por la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial, siempre y cuando que no se mantengan para negociar ni deban valorarse al coste.

### Valoración inicial

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

### Valoración posterior

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los activos financieros incluidos en la categoría de valor razonable con cambios en el patrimonio neto se registrarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### *Deterioro*

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un "test de deterioro" para los activos financieros que no están registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el importe recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. En todo caso, para los instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en el patrimonio neto se presumirá que existe deterioro ante una caída de un año y medio o de un 40% en su cotización, sin que se haya producido la recuperación del valor. El registro del deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **4.4 Pasivos financieros**

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

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

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

La Sociedad es socio gestor de una cuenta de participación. Las aportaciones recibidas como consecuencia de una cuenta en participación forman parte de los fondos ajenos de la empresa receptora de los mismos (véase Nota 8.1). Dicho pasivo se ve incrementado o reducido respectivamente por los beneficios o pérdidas que deban atribuirse a los partícipes o gestores. El movimiento contable de dicha cuenta de participación, es el siguiente:

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

#### **4.5 Acciones propias**

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

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

#### **4.6 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

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

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



## **4.7 Impuesto sobre beneficios**

### **Régimen general**

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

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

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

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

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

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

### **Régimen SOCIMI**

Con fecha 25 de septiembre de 2014, y con efectos a partir del 1 de enero de 2014 la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 26 de la Ley 27/2014, 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades.

La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus accionistas, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

Cabe indicar asimismo, la modificación sobre el gravamen especial del 15 por cierto sobre el importe de los beneficios obtenido en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, concretamente detallada en la Nota 1

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se ha efectuado durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 y durante el ejercicio 2020.



#### **4.8 Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se registran cuando se produce la corriente real de bienes o servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario recibido o, en su caso, por el valor razonable de la contraprestación recibida, o que se espera recibir, y que salvo evidencia en contrario será el precio acordado deducido cualquier descuento, impuestos y los intereses incorporados al nominal de los créditos. Se incluirá en la valoración de los ingresos la mejor estimación de la contraprestación variable cuando no se considera altamente probable su reversión

El reconocimiento de los ingresos se produce cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.

Los ingresos reconocidos a lo largo del tiempo, por corresponder a bienes o servicios cuyo control no se transfiere en un momento del tiempo, se valoran considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando se disponga de información fiable para realizar la medición del grado de realización. En caso contrario solo se reconocerán ingresos en un importe equivalente a los costes incurridos que se espera que sean razonablemente recuperados en el futuro.

Los ingresos derivados de compromisos que se ejecutan en un momento determinado se registran en esa fecha, contabilizando como existencias los costes incurridos hasta ese momento en la producción de los bienes o servicios.

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

#### **4.9 Provisiones y contingencias**

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

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

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

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

#### **4.10 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio de la Sociedad. No hay gastos ni inversiones de importes significativos por estos conceptos.

#### 4.11 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año. Se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

#### 4.12 Transacciones con partes vinculadas

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

#### 4.13 Estado de flujos de efectivo

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

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

### 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El movimiento habido en este epígrafe del balance durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 ha sido el siguiente (en euros):

|                           | Euros               |                        |                     |
|---------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
|                           | Saldo al 31/12/2020 | Adiciones o dotaciones | Saldo al 30/06/2021 |
| <b>Coste:</b>             |                     |                        |                     |
| Aplicaciones informáticas | 4.000               | -                      | 4.000               |
| <b>Amortizaciones:</b>    |                     |                        |                     |
| Aplicaciones informáticas | (3.641)             | (333)                  | (3.974)             |
| <b>Valor neto</b>         | <b>359</b>          | <b>(333)</b>           | <b>26</b>           |

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, el inmovilizado intangible de la Sociedad se corresponde con aplicaciones informáticas.

## 6. INVERSIONES FINANCIERAS

### 6.1 Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

#### Instrumentos de patrimonio

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

|  | 30/06/2021        | 31/12/2020        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Instrumentos de patrimonio:</b>                       |                   |                   |
| Coste  |                   |                   |
| <i>Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.</i> | 7.534.192         | 7.534.192         |
| <i>Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L.</i>      | 4.975.648         | 4.975.648         |
| <b>Total</b>   | <b>12.509.840</b> | <b>12.509.840</b> |

La Sociedad participa a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 en las sociedades Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L., ambas en el 40% de su capital.

Las citadas sociedades participadas poseen determinados activos inmobiliarios para su explotación y obtención de rentas.

Por su parte, en el proceso de inversión del 40% de la sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L., acordó una cuenta en participación del 40% de la inversión adquirida con la sociedad Doegu Capital (véase Nota 8.1).

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo es la siguiente:

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021:

| Denominación / Domicilio / Actividad                  | % Participación | Euros             |                  |  |                    |                     |                  |                      |                 |                   |                     |
|---|-----------------|-------------------|------------------|--|--------------------|---------------------|------------------|----------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
|   |                 | Directa           | Capital          | Reservas y resultados de ejercicios anteriores | Dividendo a cuenta | Resultado ejercicio | Total Patrimonio | Dividendos recibidos | Valor en Libros |                   |                     |
|   |                 |                   |                  |  |                    |                     |                  |                      | Coste           | Deterioro         | Valor Neto Contable |
| Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. (*) | 40%             | 17.905.000        | 2.829.439        | (4.000.000)                                    | 4.463.716          | 25.198.155          | 1.820.800        | 7.534.192            | -               | 7.534.192         |                     |
| Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. (*)      | 40%             | 274.242           | 560.975          | -  | 11.807.799         | 12.643.016          | 695.138          | 4.975.648            | -               | 4.975.648         |                     |
| <b>Total</b>  |                 | <b>18.179.242</b> | <b>3.390.414</b> | <b>(4.000.000)</b>                             | <b>16.271.515</b>  | <b>37.841.171</b>   | <b>2.515.938</b> | <b>12.509.840</b>    | <b>-</b>        | <b>12.509.840</b> |                     |

(\*) Datos no auditados

#### Análisis del valor recuperable-

Los Administradores evalúan periódicamente el valor recuperable de las inversiones mantenidas, en base a los fondos propios de las mismas corregidos por las plusvalías tácitas existentes sobre los activos propiedad de las sociedades participadas, de acuerdo a las valoraciones de expertos externos independientes. Dichas valoraciones son obtenidas anualmente. A 30 de junio de 2021, los Administradores, sobre las últimas valoraciones disponibles y considerando determinadas hipótesis ajustadas con los posibles efectos que puedan derivarse de la pandemia COVID-19 indicada en la Nota 2.9 anterior, así como, en su caso, la consideración de los valores contemplados en los compromisos firmes de venta acordados por las sociedades participadas, han concluido que el valor recuperable de ambas participaciones es superior al valor contable por ambas inversiones.

#### *Dividendos recibidos-*

##### *Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.:*

La Junta General de Socios de la sociedad participada "Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.", en su reunión del 29 de junio de 2021, aprobó la distribución de un dividendo por importe de 2.687.374 euros, de los cuales, 2.135.375 euros se encontraban ya distribuidos como dividendo a cuenta a 31 de diciembre de 2020, por lo que el dividendo complementario repartido en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021, ha ascendido a 551.999 euros en total, correspondiendo a Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. 220.800 euros (40%). Dicho dividendo complementario se ha registrado en el epígrafe de "Importe neto de la cifra de negocios-Dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2021 y ha sido cobrado el 1 de julio de 2021 (véase Nota 11.1).

Adicionalmente, el 30 de junio, la Junta de Socios de la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2021 por importe de 4.000.000 euros, de los que corresponden a Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. 1.600.000 euros (40%). Dicho dividendo fue cobrado el 16 de julio de 2021 (véase Nota 11.1).

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

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

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

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

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, la Sociedad ostenta el 40% de las participaciones sociales de Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.

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

La Junta General de Socios de la sociedad participada "Corpfin Capital Prime Retail Assets, II S.L.", en su reunión del 26 de junio de 2021, ha aprobado la distribución de un dividendo por importe de 3.345.985 euros, de los cuales, 1.608.141 euros se encontraban ya distribuidos como dividendo a cuenta del ejercicio 2020, por lo que el dividendo complementario a repartir asciende a 1.737.844 euros en total, correspondiendo a Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. 695.138 euros. Dicho dividendo complementario se ha registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios-Dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia a 30 de junio de 2021 y ha sido cobrado el 1 de julio de 2021 (véase Nota 11.1).

Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. ha vendido su último activo inmobiliario, situado en Gran Vía, 55, sobre el que en el ejercicio 2018 acordó una opción de ejecución de desinversión y venta. Dicha opción se ha ejecutado con fecha 8 de abril de 2021, formalizándose bajo escritura pública. El importe de compraventa de dicho local ha ascendido a 18.579.328 euros, obteniendo la sociedad participada un beneficio de 14.617.962 euros.

La información más significativa del ejercicio 2020 relacionada con las empresas del grupo es la siguiente:

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020:

| Denominación   | %       |                   | Euros  |                    |                     |                   |                      |                   |           |                     |
|--|---------|-------------------|--|--------------------|---------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-----------|---------------------|
|  | Directa | Capital           | Reservas y resultados de ejercicios anteriores | Dividendo a cuenta | Resultado ejercicio | Total Patrimonio  | Dividendos recibidos | Valor en Libros   |           |                     |
|  |         |                   |  |                    |                     |                   |                      | Coste             | Deterioro | Valor Neto Contable |
| Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. (*) | 40%     | 17.905.000        | 2.530.842                                      | (2.135.375)        | 2.985.971           | 21.286.438        | 1.418.863            | 7.534.192         | -         | 7.534.192           |
| Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. (*)     | 40%     | 274.242           | 549.823  | (1.608.141)        | 3.357.136           | 2.573.060         | 691.855              | 4.975.648         | -         | 4.975.648           |
| <b>Total</b>   |         | <b>18.179.242</b> | <b>3.080.665</b>                               | <b>(3.743.516)</b> | <b>6.343.107</b>    | <b>23.859.498</b> | <b>2.110.718</b>     | <b>12.509.840</b> | <b>-</b>  | <b>12.509.840</b>   |

(\*) Datos auditados

La Junta General de Socios de la sociedad participada "Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.", en su reunión del 12 de junio de 2020, aprobó la distribución de un dividendo por importe de 7.711.783 euros, de los cuales, 6.300.000 euros se encontraban ya distribuidos como dividendo a cuenta a 31 de diciembre de 2019, por lo que el dividendo complementario repartido en el ejercicio 2020 ascendió a 1.411.783 euros en total, correspondiendo a Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. 564.713 euros (40%). Dicho dividendo complementario se registró en el epígrafe de "Importe neto de la cifra de negocios-Dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 y fue cobrado el 8 de julio de 2020 (véase Nota 11.1).

Adicionalmente, el 21 de julio de 2020, la Junta de Socios de la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. acordó el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2020 por importe de 2.135.375 euros, de los que corresponden a Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. 854.150 euros (40%). Dicho dividendo fue cobrado el 22 de julio de 2020 (véase Nota 11.1).

Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. mantiene en propiedad diversos activos inmobiliarios en alquiler, sobre los que en el ejercicio 2018 acordó una serie de opciones de desinversión y venta. Durante el ejercicio 2020, dicha sociedad participada formalizó en mayo y junio de 2020 dos ventas bajo escritura pública, sobre los siguientes inmuebles:

- Local comercial situado en la Calle Ayala, 44 (Madrid), vendido el 15 de mayo de 2020.
- Local comercial situado en la Calle Alcalá, 18 (Madrid), vendido el 25 de junio de 2020. Esta venta estuvo relacionada con la operación del 19 de junio de 2018, por la que se firmaron una serie de opciones de venta sobre un total de 12 inmuebles.

El importe total de la compraventa ascendió a 11.552.231 euros, obteniendo la sociedad participada un beneficio contable en la misma de 5.204.624 euros.

Adicionalmente a la operación anterior, Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. vendió diez plazas de garaje del inmueble de su propiedad situado en Calle Getaria, 9 (San Sebastián). El importe de la compraventa ascendió a 972.067 euros, y generó un beneficio contable de 420.035 euros.

La Junta General de Socios de la sociedad participada "Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L.", en su reunión de 12 de junio de 2020, aprobó la distribución de un dividendo por importe de 121.499 euros, correspondiendo a Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. 48.600 euros (40%). Dicho dividendo fue registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios-Dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020 y cobrado el 8 de julio de 2020 (véase Nota 11.1).

Adicionalmente, el 21 de julio de 2020, la Junta de Socios de la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. acordó el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2020 por importe de 1.608.141 euros, de los que correspondieron a Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. 643.256 euros (40%). Dicho dividendo fue cobrado el 23 de julio de 2020 (véase Nota 11.1).

En el ejercicio 2020, Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. llevó a cabo una operación de desinversión inmobiliaria del local comercial situado en la Calle Bravo Murillo, 109 (Madrid). Esta venta está relacionada con la operación de opción mencionada anteriormente de fecha 19 de junio de 2018. Dicha opción de venta fue ejecutada con fecha 25 de junio de 2020, formalizándose bajo escritura pública. El importe de compraventa de dicho local ascendió a 4.320.000 euros, obteniendo la sociedad participada un beneficio de contable 3.758 miles de euros, aproximadamente.

Las sociedades anteriores mantienen como socio mayoritario con el 60% a la sociedad Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A.

Las participaciones que tiene la Sociedad en Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y en Corpfín Capital Prime Retail Assets II, S.L. están constituidas como garantía de la financiación conjunta, dispuesta por ambas, por importe pendiente a 30 de junio de 2021 de 3.241 de euros, que tienen estas sociedades participadas con una entidad financiera, siendo adicionalmente garantes solidarios de la citada financiación las sociedades accionistas Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. y Corpfín Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A.

## **7. PATRIMONIO NETO Y FONDOS PROPIOS**

A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el capital social de la Sociedad asciende a 6.893.475 euros, representados por 8.510.463 acciones de 0,81 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, no existe ningún accionista con un porcentaje de participación superior al 10%.

Las acciones de la Sociedad cotizan en BME Growth (anteriormente MAB) desde el día 27 de enero de 2016. El precio medio de la autocartera correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 es de 0,67 euros/acción, y a 30 de junio de 2021, el valor de cotización era de 0,81 euros por acción.

### **7.1 Reserva legal**

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

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

A 30 de junio de 2021 la reserva legal de la Sociedad, que no se encuentra totalmente constituida, asciende a 1.048.272 euros.

### **7.2 Acciones propias**

El detalle de las acciones propias de la Sociedad, a 30 de junio de 2021, es el siguiente:

|                                      | Nº Acciones   | Euros          |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Saldo 31 de diciembre de 2020</b> | <b>96.394</b> | <b>181.767</b> |
| Adquisiciones                        | 8.931         | 13.330         |
| Ventas                               | (51.539)      | (76.924)       |
| <b>Saldos al 30 de junio de 2021</b> | <b>53.786</b> | <b>118.173</b> |

El precio medio de la autocartera correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 es de 0,67 €/acción.

### **7.3 Dividendo complementario**

Con fecha 23 de junio de 2021 la Junta General de Accionistas de la Sociedad ha aprobado la distribución de un dividendo complementario del resultado del ejercicio 2020 por importe de 99.143 euros que ha sido pagado con fecha 30 de junio de 2021.

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

### 8.1 Deudas a largo plazo

#### Cuenta en participación

Dentro del epígrafe de "Deudas a largo plazo" del pasivo no corriente del balance adjunto, se registra el movimiento habido en el ejercicio por la cuenta de participación en la que la Sociedad es gestora según el siguiente detalle:

|                           | <b>Euros</b>     |
|---------------------------|------------------|
| <b>Saldo a 31.12.2019</b> | <b>1.175.826</b> |
| Adiciones                 | 276.724          |
| Retiros                   | -                |
| <b>Saldo a 31.12.2020</b> | <b>1.452.568</b> |
| <i>Principal-</i>         | <i>1.238.259</i> |
| <i>Adiciones-</i>         | <i>214.309</i>   |
| Adiciones                 | -                |
| Retiros                   | (1.438.309)      |
| <b>Saldo a 30.06.2021</b> | <b>14.259</b>    |

En el ejercicio 2017, Corpfin Capital Prime Retail III SOCIMI, S.A. (la Sociedad), junto con Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. y la sociedad "Doegu Capital, S.L." (el Partícipe) firmaron un contrato de cuenta en participación para coinvertir en la participación de la sociedad filial actualmente denominada Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. Dicho contrato, con duración de 5 años prorrogable anualmente hasta un máximo de 5 años más, establece una inversión inicial total por el partícipe de 3.040.000 euros, de los cuales 1.216.000 euros fueron recibidos por Corpfin Capital Prime Retail III SOCIMI, S.A., que actúa como socio gestor de esta cuenta de participación con un porcentaje máximo del 60% sobre la participación mantenida (el coinversor actúa con un porcentaje máximo del 40%, sobre la inversión mantenida por CCPR III).

Durante 2020 se procedió a la actualización de la cuenta en participación, con motivo del reparto de dividendos realizado en el ejercicio por parte de la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. por valor de 691.856 euros, de los cuales a Doegu Capital, S.L. le corresponden 276.742, es decir, un importe equivalente al 40% de los dividendos recibidos por la Sociedad. En este sentido, con fecha 7 de agosto de 2020 a Sociedad abonó 224.610 euros a Doegu Capital, S.L., que fueron registrados como un pago a cuenta de la citada cuenta de participación y registrado dentro del epígrafe "Deudores varios" del balance adjunto, puesto que, según se establece en el contrato que rige la cuenta en participación con el coinversor, como paso previo al reparto de cualquier beneficio a éste la Sociedad deberá haber recibido primero las aportaciones adicionales que realizó en ejercicio anteriores para restablecer equilibrio patrimonial de la sociedad filial Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L.

Posteriormente, el 23 de junio de 2021, se procedió a realizar un pago de 1.480.000 euros en concepto de la cuenta en participación contraída con la sociedad "Doegu Capital, S.L.", que mantenía a la fecha de pago un valor de 1.452.568 euros. Con motivo de dicho pago se liquidó un importe de 1.224.000 de principal y 214.309 euros de la actualización de la misma, es decir, 1.438.309 euros en total, motivo por lo que el exceso por importe de 41.691 euros se ha considerado un anticipo, hasta la efectiva liquidación y cálculo del importe final de la citada cuenta de participación. Dicho anticipo, ha sido registrado, al igual que en el ejercicio anterior, en el epígrafe de "Deudores varios" del balance adjunto.



## 9. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

### 9.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas al 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

|  | Euros         |               |
|--|---------------|---------------|
|  | 30/06/2021    | 31/12/2020    |
| <b>Saldos deudores:</b>                                |               |               |
| Hacienda Pública deudora por IVA                       | 57.109        | 49.480        |
| <b>Total</b>   | <b>57.109</b> | <b>49.480</b> |
| <b>Saldos acreedores:</b>                              |               |               |
| Hacienda Pública acreedora retenciones sobre intereses | 71.533        | 3.580         |
| <b>Total</b>   | <b>71.533</b> | <b>3.580</b>  |

El saldo de la cuenta acreedora contraída con Hacienda Pública corresponde principalmente al pago de la retención a 30 de junio de 2021 de 48.640 euros, derivada del pago de la cuenta de participación mencionada en la Nota 8.1 anterior.

### 9.2 Cálculo del Impuesto de Sociedades

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

|   | Euros            |                |
|---|------------------|----------------|
|   | 30/06/2021       | 30/06/2020     |
| <b>Resultado contable antes de impuestos</b>                | <b>2.423.949</b> | <b>539.493</b> |
| <b>Base imponible fiscal</b>                                | <b>2.423.949</b> | <b>539.493</b> |
| Cuota íntegra: 0%   | -                | -              |
| <b>Cuenta a pagar / Gasto por Impuesto sobre Sociedades</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>       |

### 9.3 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 2021, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables y para los que no haya transcurrido el plazo de prescripción.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los estados financieros intermedios terminados a 30 de junio de 2021.

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

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), se detalla a continuación la siguiente información:

- A 30 de junio de 2021, la Sociedad registra reservas procedentes de ejercicios anteriores por importe de 1.037.139 euros (870.869 euros a 31 de diciembre de 2020).

- A 30 de junio de 2021 no se han distribuido dividendos con cargo a reservas.
- A 31 de diciembre de 2020, la Sociedad obtuvo un beneficio de 1.665.714 euros, de los cuales, el 90% (1.499.143 euros) han sido repartidos como dividendos.
- Respecto a los requisitos de inversión regulados en el artículo 3 de la Ley de SOCIMI, se pone de manifiesto que la Sociedad tiene invertido, al menos el 80% del valor del activo en participaciones en el capital de entidades de las reguladas en el artículo 2.1.c de la Ley de SOCIMI. La fecha de adquisición y detalle de las participaciones en el capital de entidades de las reguladas en el artículo 2.1.c de la Ley de SOCIMIs (esto es, residentes o no en territorio español que tengan el mismo objeto social y que estén sometidas al mismo régimen en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de dividendos) se encuentran detallados en la Nota 6 y en el Anexo 1.

## 11. INGRESOS Y GASTOS

### 11.1 Importe neto de la cifra de negocios

El saldo del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 y de 2020 presenta la siguiente composición:

|                         | Euros            |                |
|-------------------------|------------------|----------------|
|                         | 30/06/2021       | 30/06/2020     |
| Prestación de servicios | 6.000            | 6.000          |
| Dividendos recibidos    | 2.515.938        | 613.313        |
| <b>Total</b>            | <b>2.521.938</b> | <b>619.313</b> |

A 30 de junio de 2021, los socios de Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. han aprobado el reparto de un dividendo con cargo al resultado del ejercicio 2020 por importe de 551.999 euros, de los cuales corresponden a Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. 220.800 euros (véase Nota 6).

En la misma fecha, los socios de Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L., han aprobado el reparto de un dividendo con cargo al resultado del ejercicio 2020 por importe de 1.737.844 euros, de los cuales, corresponden a Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. 695.138 euros (véase Nota 6).

A 30 de junio de 2021, los socios de Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. han aprobado el reparto de un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio en curso por importe de 4.000.000 euros, de los cuales corresponden a Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. 1.600.000 euros (véase Nota 6).

### 11.2 Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias al 30 de junio de 2021 y 2020 es el siguiente:

|   | Euros         |               |
|---|---------------|---------------|
|   | 30/06/2021    | 30/06/2020    |
| Servicios de profesionales independientes | 40.079        | 31.787        |
| Servicios bancarios                       | 345           | 67            |
| Otros Gastos                              | 17.432        | 6.802         |
| <b>Total</b>                              | <b>57.856</b> | <b>38.656</b> |

## 12. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del Grupo y asociadas y otras partes vinculadas a 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 así como el detalle de las principales transacciones realizadas con dichas sociedades en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 y el ejercicio terminado a 31 de diciembre 2020 se indica a continuación:

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021:

|   | Euros                              |                      |                      |                                       |                     |                    |
|---|------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------|
|   | Saldos                             |                      |                      | Transacciones                         |                     |                    |
|   | Inversiones a corto plazo (Nota 6) | Deudas a largo plazo | Deudas a corto plazo | Dividendos recibidos (Notas 6 y 11.1) | Servicios prestados | Gastos financieros |
| CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L. | 7.534.192                          | 1.647.000            | 72.118               | 1.820.800                             | 6.000               | 16.069             |
| CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS II, S.L.      | 4.975.648                          | 3.764.000            | 102.150              | 695.138                               | -                   | 23.731             |
| CORPFIN CAPITAL REAL ESTATE PARTNERS, S.L.        | -                                  | -                    | 1.781                | -                                     | -                   | -                  |
| <b>Total</b>                                      | <b>12.509.840</b>                  | <b>5.411.000</b>     | <b>176.049</b>       | <b>2.515.938</b>                      | <b>6.000</b>        | <b>39.800</b>      |

Saldos del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2020 y transacciones en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020:

|   | Euros                |                      |                                       |                     |                    |
|---|----------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------|
|   | Saldos               |                      | Transacciones                         |                     |                    |
|   | Deudas a largo plazo | Deudas a corto plazo | Dividendos recibidos (Notas 6 y 11.1) | Servicios prestados | Gastos financieros |
| CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L. | 1.527.000            | 59.102               | 564.713                               | 6.000               | 16.529             |
| CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS II, S.L.      | 2.264.000            | 82.933               | 48.600                                | -                   | 24.302             |
| CORPFI CAPITAL REAL ESTATE PARTNERS, S.L.         | -                    | 1.788                | -                                     | -                   | -                  |
| <b>Total</b>                                      | <b>3.791.000</b>     | <b>143.823</b>       | <b>613.313</b>                        | <b>6.000</b>        | <b>40.831</b>      |

A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el epígrafe "Deudas a largo plazo con empresas del grupo" registra las líneas de crédito concedidas a la Sociedad por Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y Corpfín Capital Prime Retail Assets II, S.L., que devengan un tipo de interés del 2% fijo anual y con un vencimiento el 31 de diciembre de 2023. A 30 de junio de 2021 ha aumentado el epígrafe de "Deuda a largo plazo con empresas del grupo" en 1.500.000 euros por parte de Corpfín Capital Prime Retail Assets II, S.L. y 120.000 euros por parte de Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.

A fecha 30 de junio de 2021, estos préstamos han devengado intereses por importe de 39.800 euros, registrados en el epígrafe "Gastos financieros por deudas con empresas del grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia adjunta (40.831 euros devengados a 30 de junio de 2020).

#### **Acuerdo de gestión e inversión**

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

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

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

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

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

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

#### **Comisión de Inversión:**

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

Dado que 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 el periodo de inversión había concluido, la Sociedad no registra gasto por este concepto.

#### **Comisión de Gestión:**

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

Por este concepto, Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y Corpfín Capital Prime Retail Assets II, S.L. registran, a 30 de junio de 2021, un gasto por importe de 175.692 euros y 64.548 euros, respectivamente (214.491 euros y 79.341 euros a 30 de junio de 2020, respectivamente).

#### **Comisión de Éxito:**

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

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

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

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

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

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

En este sentido, el 21 de septiembre de 2018 se firmó una nueva adenda al contrato de gestión donde se indica que debido a la firma por Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. de las opciones de compra sobre determinados inmuebles (véase Nota 6), y el abono de las primas de opción por los optantes, se considera que el reembolso de los Compromisos Totales de Inversión desembolsados y el pago del Retorno Preferente previsto en el Acuerdo de Gestión, están garantizados; por lo que se acuerda anticipar en el tiempo el pago de parte de la comisión de éxito. Así, se abonará anualmente a la sociedad gestora un anticipo de parte de dicha comisión hasta un importe máximo igual al importe provisionado para el pago de dicha comisión, en las cuentas anuales de Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. cerradas en el ejercicio inmediatamente anterior, hasta que se alcance un importe igual al 20% de los beneficios globales. En caso de haber realizado el último pago parcial de la comisión de éxito a la sociedad gestora sin reembolsar a los socios los Compromisos Totales de Inversión desembolsados y el Retorno preferente, la sociedad gestora tendrá la obligación de reintegrar a los socios, a la mayor brevedad, los importes necesarios para que dichos reembolsos puedan realizarse en los términos previstos en el acuerdo.

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

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

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

Por su parte, en relación con la participación en Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L., el gasto registrado por este concepto por dicha sociedad filiales durante el ejercicio 2020 ha ascendido a 103.299 euros. En este sentido, la sociedad participada considera altamente probable la generación de la comisión de éxito en el ejercicio 2021 con la venta del activo de Gran Vía, 55 (véase Nota 6), por lo que procedió al pago anticipado de 252.900 euros adicionales de los registrados como gasto. Estos saldos por valor de 356.199 euros han sido pagados el 29 de julio de 2020 a la sociedad gestora.

A cierre del ejercicio 2021, tanto Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. como Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. reconocerán el devengo de esta comisión como un gasto del ejercicio al considerarse altamente probable su devengo.

### **12.1 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección**

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 y durante el ejercicio 2020, los Administradores de la Sociedad en su condición de consejeros no han percibido ni devengado importe alguno en concepto de sueldos, remuneraciones o dietas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

La Sociedad tiene contratada una póliza de responsabilidad civil para dar cobertura a consejeros y directivos por la que se paga una prima anual de 16.000 euros (16.000 euros en el ejercicio 2020). A 30 de junio de 2021 y a 30 de junio de 2020, no se han satisfecho pagos por este concepto.

Las funciones de alta dirección han sido desempeñadas en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021, por varios miembros del Consejo de Administración sin percibir retribución alguna por ellas.

### **13. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL**

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

### **14. POLÍTICA Y GESTIÓN DEL RIESGO**

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

#### **a) Riesgo de crédito**

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

#### **b) Riesgo de liquidez**

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

La principal fuente de ingresos de la Sociedad son los dividendos que recibe de sus participadas. Durante el periodo de 6 meses terminado a 30 de junio de 2021, derivada de la pandemia COVID-19 podrían suceder acontecimientos que afectasen por tanto a los resultados (véase Nota 2.9). No obstante, cabe mencionar que la estructura de costes fijos de la Sociedad es en cualquier caso reducida.

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

#### **c) Riesgo de tipo de cambio**

Respecto al riesgo de tipo de cambio, la Sociedad, a 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre 2020, no tiene activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, por lo que no existe riesgo en este sentido.

#### **d) Riesgo de tipo de interés**

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

A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no tenía contratados coberturas de tipos de interés.

#### **e) Riesgo fiscal**

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

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que a 30 de junio de 2021 se cumplen todas las obligaciones derivadas del régimen especial SOCIMI.

#### **f) Riesgo de mercado**

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

La Sociedad es accionista de dos sociedades tenedoras de inversiones inmobiliarias, por lo que un cambio en la situación actual del mercado inmobiliario motivado por la pandemia de COVID-19 podría afectar al valor de los activos inmobiliarios y, por tanto, de forma indirecta al valor recuperable de sus participadas. (Nota 2.9).

### **15. HECHOS POSTERIORES**

El dividendo pendiente de cobro a 30 de junio de 2020 de la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. por importe de 220.800 euros ha sido cobrado íntegramente el 1 de julio de 2021 (véase Nota 6).

De igual modo, el dividendo pendiente de cobro a 30 de junio de 2020 con la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. por importe de 695.138 euros ha sido cobrado íntegramente el 1 de julio de 2021 (véase Nota 6).

Adicionalmente, el 30 de junio, la Junta de Socios de la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2021 por importe de 4.000.000 euros, de los que corresponden a Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. 1.600.000 euros (40%). Dicho dividendo fue cobrado el 16 de julio de 2021 (véase Nota 11.1).

Asimismo, el 16 de julio de 2021 la sociedad ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2021 por importe de 2.515.937 euros. Dicho dividendo ha sido pagado el 23 de julio.

Finalmente, con fecha de Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. ha acordado la reducción de capital social en la cantidad de 6.893.475 euros, quedando fijado en la cantidad de 5.048.742 euros. La finalidad de la reducción es la devolución del valor de las aportaciones a los Accionistas de la Sociedad. La reducción se realiza mediante la disminución del valor nominal de cada acción quedando 0,19 euros. La suma total a abonarse es de 1.844.733 euros.

**Anexo 1**

**Información relativa a la Sociedad Corffin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A.**

| Descripción  | 30/06/2021  |
|--|---|
| <p>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.</p>   | <p>N/A</p>  |
| <p>b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li> <li><input type="checkbox"/> Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> <li><input type="checkbox"/> Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 15%</li> <li><input type="checkbox"/> Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul> | <p><b>Beneficios aplicados a reservas por la Sociedad:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bº del 2016 aplicado a reservas: 12.857 euros.</li> <li>• Bº del 2017 aplicado a reservas: 134.205 euros</li> <li>• Bº del 2018 aplicado a reservas: 453.423 euros</li> <li>• Bº del 2019 aplicado a reservas: 281.116 euros</li> <li>• Bº del 2020 aplicado a reservas: 166.571 euros</li> </ul>   |
| <p>c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li> <li><input type="checkbox"/> Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)</li> <li><input type="checkbox"/> Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>  | <p><b>Dividendos distribuidos por la Sociedad:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución de dividendos del 2016: 115.715 euros.</li> <li>• Distribución de dividendos del 2017: 1.207.843 euros.</li> <li>• Distribución de dividendos a cuenta del 2018: 4.040.000 euros.</li> <li>• Distribución de dividendos complementarios del 2019: 41.719 euros.</li> <li>• Distribución de dividendos a cuenta 2019: 2.507.001 euros.</li> <li>• Distribución de dividendo complementario del 2019: 23.040 euros.</li> <li>• Distribución de dividendos a cuenta 2020: 1.400.000 euros.</li> <li>• Distribución de dividendos complementario del 2020: 99.143 euros.</li> <li>• Distribución de dividendo a cuenta 2021: 2.515.937 euros.</li> </ul> |
| <p>d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.</li> <li><input type="checkbox"/> Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> <li><input type="checkbox"/> Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 15%</li> <li><input type="checkbox"/> Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>   | <p>N/A</p>  |
| <p>e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dividendos del 2016: 29 de junio de 2017</li> <li>• Dividendos del 2017: 11 de mayo de 2018</li> <li>• Dividendos a cuenta de 2018 y dividendo a cuenta de 2019: 20 de junio de 2019.</li> <li>• Dividendo complementario de 2019: 20 de junio de 2019</li> <li>• Dividendo ordinario de 2019: 15 de junio de 2020.</li> <li>• Dividendo a cuenta de 2020: 28 de julio de 2020.</li> <li>• Dividendo complementario de 2020: 23 de junio de 2021.</li> <li>• Dividendo a cuenta de 2021: 16 de julio de 2021</li> </ul>  |
| <p>g) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial</p>   | <p>N/A</p>  |



| <p>g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.</p>  | <p><b>Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 de mayo de 2014, <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Constitución: 1.800 participaciones.</li> <li>○ Ampliación de capital: 6.111.000 participaciones.</li> </ul> </li> <li>• 30 de diciembre de 2014: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Primera ampliación: 541.366 participaciones.</li> <li>○ Segunda ampliación: 3.533.834 participaciones.</li> </ul> </li> <li>• 28 de julio de 2015: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ampliación de capital: 240.000 participaciones.</li> </ul> </li> <li>• 29 de junio de 2016: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ampliación de capital: 5.115.000 participaciones.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Capital Prime Retail Assets II, S.L.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 21 de diciembre de 2016: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Adquisición: 21.842 participaciones.</li> </ul> </li> </ul> |                 |                   |        |            |         |            |          |            |          |            |               |            |
|--|---|-----------------|-------------------|--------|------------|---------|------------|----------|------------|----------|------------|---------------|------------|
| <p>h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley</p>   | <p><b>Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Importe de la participación: 10.015.806 euros.</li> <li>- Fecha de adquisición de los inmuebles en arrendamiento:</li> </ul> <table border="1" data-bbox="874 786 1377 1010"> <thead> <tr> <th>Local Comercial</th> <th>Fecha adquisición</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Arenal</td> <td>30/10/2015</td> </tr> <tr> <td>Goya 39</td> <td>21/12/2016</td> </tr> <tr> <td>Princesa</td> <td>16/04/2015</td> </tr> <tr> <td>Guetaria</td> <td>28/02/2015</td> </tr> <tr> <td>Velázquez, 68</td> <td>05/09/2017</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Capital Prime Retail Assets II, S.L.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Importe de la participación: 7.462.329 euros.</li> </ul>  | Local Comercial | Fecha adquisición | Arenal | 30/10/2015 | Goya 39 | 21/12/2016 | Princesa | 16/04/2015 | Guetaria | 28/02/2015 | Velázquez, 68 | 05/09/2017 |
| Local Comercial  | Fecha adquisición   |                 |                   |        |            |         |            |          |            |          |            |               |            |
| Arenal   | 30/10/2015  |                 |                   |        |            |         |            |          |            |          |            |               |            |
| Goya 39  | 21/12/2016  |                 |                   |        |            |         |            |          |            |          |            |               |            |
| Princesa   | 16/04/2015  |                 |                   |        |            |         |            |          |            |          |            |               |            |
| Guetaria   | 28/02/2015  |                 |                   |        |            |         |            |          |            |          |            |               |            |
| Velázquez, 68  | 05/09/2017  |                 |                   |        |            |         |            |          |            |          |            |               |            |
| <p>i) 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.</p> | <p>N/A</p>  |                 |                   |        |            |         |            |          |            |          |            |               |            |

**Diligencia de Formulación de Estados financieros intermedios  
Correspondientes al periodo de 6 meses terminado el  
30 de junio de 2021**

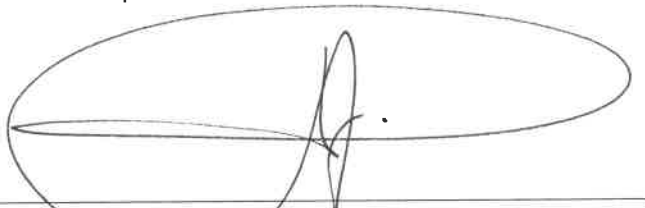
D. Rafael Fernando García-Tapia en mi calidad de Secretario del Consejo de Administración de Corpfín Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A., certifico que los Estados Financieros Intermedios del periodo de 6 meses al 30 de junio de 2021 (comprendidos por Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo y Notas Explicativas) han sido formulados con el voto favorable de todos los miembros del Consejo de Administración de Corpfín Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. mediante votación por escrito y sin sesión con vistas a su verificación por los auditores.

Al no haberse celebrado sesión del Consejo de Administración, de acuerdo con el contenido del Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, con el fin de preservar la salud de las personas y evitar la propagación del COVID 19, motivo por el cual los estados financieros intermedios debidamente formulados adjuntos no cuentan con las firmas de los siguientes Consejeros:

- D. JAVIER BASAGOITI MIRANDA, Presidente y Consejero Delegado
- D. EJAZ AHMED HASHMI, Consejero
- FINMASER DIVERSIFICACIÓN, S.L., Consejero representado por D<sup>a</sup> Begoña Serratosa Lujan
- RUXPIN 99, S.L., Consejero representado por D. Carlos Lavilla
- AS INVERSIONES, S.L., Consejero representado por D<sup>a</sup> Mirta Glesso Cazenave
- MARFECO, S.L., Consejero representado por D. Enrique Martinavarro
- VALDEFINCIAS, S.L., Consejero representado por D. José Manuel García Bejines

Los citados documentos, que están extendidos en 30 páginas, numeradas de la 1 a la 30 visadas por mí en señal de identificación, han sido entregados a los auditores de cuentas de cara a la emisión del correspondiente informe de revisión limitada el 28 de octubre de 2021.

Suscribo el presente certificado en Madrid, el 28 de octubre de 2021



D. Rafael Fernando García-Tapia González-Camino  
Secretario del Consejo