Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VIII, S.A.U.
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023
(fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2023

Ernst & Young, S.L.
C/ Raimundo Fernández Villaverde, 65
28003 Madrid

Tel: 902 365 456
Fax: 915 727 238
ey.com

Building a better working world

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Accionista Único de INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VIII, S.A.U.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VIII, S.A.U. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2023 terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2023, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de las participaciones en empresas del grupo y asociadas

Descripción

La Sociedad tiene registradas, en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo" del balance a 31 de diciembre de 2023, participaciones en empresas del grupo y asociadas por importe de 8.252 miles de euros.

La Dirección de la Sociedad evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, la existencia de indicios de deterioro y efectúa las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una participación no será recuperable, siendo el importe de la corrección valorativa la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable.

Hemos considerado esta área como aspecto más relevante de nuestra auditoría debido a que la determinación del importe recuperable de las mencionadas participaciones requiere la realización de estimaciones, lo que conlleva la aplicación de juicios significativos por parte de la Dirección de la Sociedad sobre los activos inmobiliarios que poseen las sociedades participadas, así como a la relevancia de los importes involucrados.

La información relativa a las normas aplicadas para la valoración de las participaciones en empresas del grupo y asociadas, así como los desgloses correspondientes, se encuentran recogidos en las notas 3.1 y 6 de la memoria adjunta.

Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, los siguientes:

- Entendimiento del proceso establecido por la Dirección de la Sociedad para identificar indicios de deterioro y determinar el importe recuperable de las participaciones en empresas del grupo y asociadas, y evaluación del diseño e implementación de los controles relevantes establecidos en el mencionado proceso.
- Revisión del análisis realizado por la Dirección de la Sociedad para la identificación de indicios de deterioro de las participaciones en empresas del grupo y asociadas.
- Revisión, en colaboración con nuestros especialistas, de las valoraciones realizadas por el experto independiente contratado por la Dirección de la Sociedad en relación con los activos inmobiliarios que poseen las sociedades participadas, evaluando la razonabilidad de las hipótesis consideradas y la información utilizada para su valoración.

- Para el análisis de la recuperabilidad de las participaciones hemos revisado la razonabilidad de los modelos de valoración utilizados por la Sociedad, cubriendo la razonabilidad de las rentas y/o comparables utilizados, las tasas de descuento y las "yields" de salida empleadas, incluyendo la realización del procedimiento de contraste sobre los valores, si fuera necesario.
- Revisión de los desgloses incluidos en la memoria y evaluación de su conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2023, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad y no forman parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los Administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

2024 Núm. 01/24/09063
96,00 EUR
SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)

María Teresa Pérez Bartolomé
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº 15291)

8 de mayo de 2024

Inbest GPF Multi Asset Class Prime VIII, S.A.U.

Cuentas Anuales e Informe de gestión correspondientes
al ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023
y el 31 de diciembre de 2023

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VIII, S.A.U.

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en euros)

	Nota	A 31 de diciembre de 2023
ACTIVO		
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones en empresas de grupo y asociadas a largo plazo		**13.004.009**
Instrumentos de patrimonio	6	8.251.984
Créditos a empresas	5	4.752.025
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**13.004.009**
ACTIVO CORRIENTE		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**1.612**
Otros créditos con las Administraciones Públicas	12	1.612
Inversiones en empresas de grupo y asociadas a corto plazo		**319**
Créditos a empresas	5	319
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	**2.989.687**
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**2.991.618**
TOTAL ACTIVO		**15.995.627**

	Nota	A 31 de diciembre de 2023
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO		
FONDOS PROPIOS		**15.969.349**
Capital social	8	16.000.000
Reservas	9	(5.776)
Resultado del ejercicio	10	(24.875)
TOTAL PATRIMONIO NETO		**15.969.349**
PASIVO CORRIENTE		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**26.278**
Proveedores	5	2.545
Acreedores varios	5	22.915
Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	818
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**26.278**
TOTAL PASIVO		**26.278**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**15.995.627**

Las Notas 1 a 20 forman parte integrante de las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VIII, S.A.U.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 JUNIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en euros)

	Nota	Ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	**11 a)**	**394**
Ingresos por intereses		394
Otros gastos de explotación	**11 b)**	**(25.269)**
Servicios exteriores		(25.269)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**(24.875)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**(24.875)**
Impuestos sobre beneficios	**12**	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	**10**	**(24.875)**

Las Notas 1 a 20 forman parte integrante de las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VIII, S.A.U.

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE JUNIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE 2023

	Nota	Ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023
Resultado del ejercicio		**(24.875)**
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	9	(5.776)
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		**(5.776)**
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		**(30.651)**

Las Notas 1 a 20 forman parte integrante de las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VIII, S.A.U.

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE JUNIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	Capital (Nota 8)	Reservas (Nota 9)	Resultado del ejercicio (Nota 10)	TOTAL
Saldo a 27 de junio de 2023	-	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	**(5.776)**	**(24.875)**	**(30.651)**
Operaciones son Accionistas o propietarios	**16.000.000**	-	-	**16.000.000**
Constitución de la Sociedad	60.000	-	-	60.000
Aumentos de capital	15.940.000	-	-	15.940.000
Saldo a 31 de diciembre de 2023	**16.000.000**	**(5.776)**	**(24.875)**	**15.969.349**

Las Notas 1 a 20 forman parte integrante de las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VIII, S.A.U.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE JUNIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en euros)

	Nota	Ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		**(528)**
Resultado del ejercicio antes de impuestos	**10**	**(24.875)**
Ajustes al resultado		**394**
-Ingresos financieros	**11 a)**	394
Cambios en el capital corriente		**23.953**
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(2.325)
- Acreedores y otras cuentas a pagar corrientes		26.278
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		**(13.004.009)**
Pagos por inversiones	**5 y 6**	**(13.004.009)**
- Empresas del grupo y asociadas		(13.004.009)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		**15.994.224**
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		**15.994.224**
Emisión de instrumentos de patrimonio	**8**	16.000.000
Pagos de instrumentos de patrimonio	**9**	(5.776)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		**2.989.687**
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	**7**	2.989.687

Las Notas 1 a 20 forman parte integrante de las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de junio y el 31 de diciembre de 2023.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VIII, S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE JUNIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

1. Información general

Inbest GPF Multi Asset Class Prime VIII, S.A.U. (en adelante, la Sociedad), es una sociedad anónima española con CIF número A-13986989, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante Notario de Madrid el día 27 de junio de 2023, número mil trescientos veintiséis de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el diario 192, asiento 793. El domicilio social de la Sociedad se encuentra en la calle Serrano, número 57, 4ª planta de Madrid.

En el momento de su constitución, la Sociedad pertenecía al 100% a Inbest Real Estate Management Partners, S.A.

A 31 de diciembre de 2023, el capital de la Sociedad pertenece al Accionista Único tal y como se indica en la Nota 8.

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 sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMIs") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.

d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMIs 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. Estas actividades se realizan actualmente en España.

La moneda funcional de la Sociedad es el euro, por ser la moneda del entorno económico principal en el que opera la misma y sus sociedades participadas.

La Sociedad comunicó con fecha 18 de septiembre de 2023 a la Agencia Estatal de Administración Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio por la que se regulan las SOCIMIs.

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

Régimen SOCIMI

Inbest GPF Multi Asset Class Prime VIII, S.A.U. 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 SOCIMI.

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 de naturaleza urbana 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 con el mismo régimen de reparto de estos dividendos.

   - Asimismo, el 80% de sus rentas en el periodo impositivo deben proceder: (i) de arrendamiento de los bienes inmuebles; y/o (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 consolidadas 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. En atención a la actual estructura de la sociedad, no existe Grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio.

   - Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos durante un periodo de tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del período que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Igualmente, las participaciones en entidades que den lugar al cumplimiento de su objeto social deberán permanecer en el activo al menos durante un periodo de 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. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales la Sociedad se encuentra en proceso de elaboración del Documento Inicial de Acceso al Mercado (DIAM) requerido para su incorporación al segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity en el ejercicio 2024.

4. Obligación de distribución del resultado: la Sociedad deberá distribuir como dividendos el beneficio generado en el 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 SOCIMIs.

6. Capital mínimo. El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros. A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad cumple con este requisito.

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 el incumplimiento se subsane en el ejercicio siguiente, a excepción del incumplimiento de la obligación de reparto de dividendos o la exclusión de cotización que son requisitos no subsanables. En caso de no subsanarse dicho incumplimiento durante el ejercicio posterior, la Sociedad tributará bajo el régimen general del Impuesto sobre Sociedades con efectos desde el propio ejercicio.

Con carácter general, el tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus accionistas con un porcentaje de participación igual o superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10% en sede de sus socios, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, sobre el importe de dividendo distribuido a dichos accionistas que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de su devengo, es decir, la fecha del acuerdo de distribución de dividendo. Adicionalmente, con efectos para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2021, de acuerdo con la modificación introducida por la disposición final segunda de la Ley 11/2021, de 9 de julio se introduce un nuevo gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución a sus accionistas, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto de Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la Ley de SOCIMI. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de su devengo, es decir, la fecha del acuerdo de distribución de dividendo. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

La Disposición Transitoria Primera de la Ley SOCIMIs permite la aplicación del Régimen fiscal de SOCIMIS en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley de SOCIMIs, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma a la fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan en los dos años siguientes a la fecha en la que se comunica la opción de aplicar dicho Régimen. El Consejo de Administración considera que todos los requisitos serán cumplidos en tiempo y forma.

2. Bases de presentación

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Las cuentas anuales correspondiente al ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 han sido formuladas por el Consejo de Administración de conformidad con el marco regulatorio de información financiera aplicable a la Sociedad, que está formado por:

i. El Código de Comercio español y todas las demás leyes societarias aplicables en España.

ii. El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones incorporadas a éste mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y el Real Decreto 1/2021 de 12 de enero.

iii. Las normas obligatorias aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas con vistas a implantar el Plan General de Contabilidad y la legislación secundaria relevante.

iv. La Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles (BME) sobre "Información a suministrar por empresa incorporadas a negociación en el segmento BME Scaleup".

v. Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y por la Ley 11/2021, de 9 de julio, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

vi. Todas las demás leyes aplicables en materia de contabilidad en España.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, obtenidas de los registros contables de la Sociedad, se presentan de acuerdo con el marco regulatorio de información financiera aplicable a la Sociedad y, en concreto, con los principios y normas contables en ellos recogidos y, por tanto, presentan fielmente el patrimonio neto, la situación financiera, los resultados de operaciones de la Sociedad así como la veracidad de flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo para el ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

Si bien las presentes cuentas anuales cumplen los criterios para ser formuladas como abreviadas, las mismas han sido formuladas como cuentas anuales completas ya que se espera que las acciones de la Sociedad se incorporen al segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity en el ejercicio 2024 en cumplimiento de los requisitos de la ley SOCIMI.

Estas cuentas anuales formuladas por el Consejo de Administración se someterán a la aprobación del Accionista Único, estimándose que sean aprobadas sin ninguna modificación.

c) Principios contables no obligatorios

No existe ningún principio contable obligatorio que siendo su efecto significativo para la elaboración de las cuentas anuales se haya dejado de aplicar.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

- Valoración de las Inversiones en sociedades del grupo y asociadas (Notas 3.1 y 6)

- Cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI (Notas 1, 12 y 16)

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por el Consejo de Administración con la mejor información disponible al cierre del ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios, lo cual se realizaría en su caso de forma prospectiva.

e) Comparación de la información

La Sociedad ha sido constituida a 27 de junio de 2023 por lo que ninguno de los estados ni la memoria de las cuentas anuales presenta comparativo del ejercicio anterior.

f) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiéndose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

Todas las cantidades se presentan en euros, a menos que se indique lo contrario.

3. Normas de Registro y Valoración

3.1 Activos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los activos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación, que determina el método de valoración inicial y posterior aplicable:

- Activos financieros a coste amortizado
- Activos financieros a coste

Activos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si se cumplen las siguientes condiciones:

- La Sociedad mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

  La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

- Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Esto es, los flujos de efectivo son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

  Se asume que se cumple esta condición, en el caso de que un bono o un préstamo simple con una fecha de vencimiento determinada y por el que la Sociedad cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, se asume que no se cumple esta condición en el caso de los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, los préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado) o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses, si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales ("clientes comerciales") y los créditos por operaciones no comerciales ("otros deudores").

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

En general, cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero a coste amortizado se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Activos financieros a coste

La Sociedad incluye en esta categoría, en todo caso:

a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas (en los estados financieros individuales).

b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede estimarse con fiabilidad, y los derivados que tienen como subyacente a estas inversiones.

c) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no puede estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.

d) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.

e) Los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.

f) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que es equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

En el caso de inversiones en empresas del grupo, si existiera una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

La valoración posterior es también a coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacta un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Baja de balance de activos financieros

La Sociedad da de baja de balance un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Sociedad ha recibido el importe correspondiente.

- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En particular, en las operaciones de venta con pacto de recompra, factoring y titulizaciones, se da de baja el activo financiero una vez que se ha comparado la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido, se deduce que se han transferido los riesgos y beneficios.

Tras el análisis de los riesgos y beneficios, la Sociedad registra la baja de los activos financieros.

Deterioro del valor de los activos financieros

Instrumentos de deuda a coste amortizado

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad analiza si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

En caso de que exista dicha evidencia, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros, la Sociedad utiliza modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros la Sociedad utiliza el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

En el caso de activos a valor razonable con cambio en patrimonio neto, las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Activos financieros a coste

En este caso, el importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la

empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

3.2 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

3.3 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en la categoría enumerada a continuación:

- Pasivos financieros a coste amortizado

Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales ("proveedores") y los débitos por operaciones no comerciales ("otros acreedores").

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Baja de balance de pasivos financieros

La Sociedad da de baja de balance un pasivo financiero previamente reconocido cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- La obligación se haya extinguido porque se ha realizado el pago al acreedor para cancelar la deuda (a través de pagos en efectivo u otros bienes o servicios), o porque al deudor se le exime legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.

- Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

- Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

3.4 Impuestos corrientes y diferidos

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 18 de septiembre de 2023, 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 SOCIMI.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y por la Ley 11/2021, de 9 de julio, por las que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las estidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a u tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el aríticulo 26 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, sobre el Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha normal. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamiente lo establecido en la Ley 27/2014, del Impuesto de Sociedades.

La entidad estará sometida a 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 dicho dividendos, en sede de sus accionistas, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%.

Adicionalmente, con efectos para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2021, de acuerdo con la modificación introducida por la disposición final segunda de la Ley 11/2021, de 9 de julio, se introduce un nuevo gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución a sus accionistas, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto de Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la Ley de SOCIMI. Dicho gravamen también tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

3.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. La Sociedad basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

Siguiendo la publicación a finales del ejercicio 2009 de la consulta 2 incluida en el BOICAC nº 79 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) "Sobre la clasificación contable en cuentas individuales de ingresos y gastos de una sociedad holding que aplica el Plan Genera de Contabilidad 1514/2007, de 16 de noviembre, y sobre la determinación del Importe Neto de la Cifra de Negocios", tanto los dividendos y otros ingresos – cupones, intereses – devengados procedentes de la financiación concedida a las sociedades participadas, así como los beneficios

obtenidos por la enajenación de las inversiones, salvo los que se pongan de manifiesto en la baja de sociedades dependientes, multigrupo o asociadas, constituyen, de acuerdo con lo indicado, el "importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, se ha tenido en cuenta, según lo expuesto en dicha consulta, que se han creado las partidas dentro del margen de explotación, con las subdivisiones necesarias para recoger las correcciones valorativas por deterioro efectuadas en los distintos instrumentos financieros asociados a su actividad, así como las pérdidas y gastos originados por su baja del balance o valoración a valor razonable.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro de valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontado los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

a) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro. No obstante, lo anterior, si los dividendos distribuidos proceden de resultado generados con anterioridad a la fecha de adquisición no se reconocen como ingresos, sino minorando el valor contable de la inversión.

Estos dividendos se clasifican dentro de la cifra de negocios al ser la actividad de la Sociedad la de holding, es decir, la tenencia de participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

3.6 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original no superior a tres meses.

3.7 Moneda funcional y de presentación

Las presentes cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

3.8 Transacciones en partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.

3.9 Distribución de dividendos

Los dividendos sólo pueden ser pagados cuando hay beneficios no distribuidos acumulados disponibles para su distribución. El patrimonio neto de la Sociedad después de la distribución debe ser por lo menos igual a la suma del capital social desembolsado más las reservas legales y las reservas estatutarias.

La distribución de dividendos a los Accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los Accionistas de la Sociedad.

3.10 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados y es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria (Nota 13).

3.11 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. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

4. Gestión del riesgo financiero

4.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en el Consejo de Administración y la Sociedad Gestora, Inbest GPF Real Estate Management Partners, S.L., la 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:

8) 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.

8) Riesgo de liquidez

Se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. Teniendo en cuenta la situación acutal del mercado financiero y las estimaciones del Consejo de Administración de la Sociedad sobre la capacidad generadora de efectivo, la Sociedad tiene suficiente capacidad para obtener financiación de terceros si fuese necesario para realizar nuevas inversiones. Por consiguiente, en el medio plazo, no hay indicios suficientes de que la Sociedad tenga problemas de liquidez.

8) Riesgo de tipo de interés

La Sociedad no tiene préstamos con entidades de crédito. El riesgo de fluctuación de tipos de interés es inexistente dado que la Sociedad no cuenta con exposición a deuda con tipo de interés variable.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no tenía contratadas coberturas de tipos de interés.

8) Riesgo mercado

Uno de los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad, a través de sus participadas, es el riesgo de mercado por el potencial retraso en la comercialización de sus activos una vez finalice el periodo de puesta en valor de los inmuebles. Este riesgo retrasaría los ingresos de las sociedades participadas. 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.

5. Análisis de instrumentos financieros

5.1. Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas (Nota 6), es el siguiente:

	Euros	
	Activos financieros a coste amortizado a largo plazo	
	Créditos y otros	Total
	2023	2023
Activos financieros a coste amortizado:		
- Créditos a empresas de grupo y asociadas (Nota 15 b)	4.752.025	4.752.025
Total	**4.752.025**	**4.752.025**

	Euros	
	Activos financieros a coste amortizado a corto plazo	
	Créditos y otros	Total
	2023	2023
Activos financieros a coste amortizado:		
- Créditos a empresas de grupo y asociadas (Nota 15 b)	319	319
Total	**319**	**319**

	Euros	
	Pasivos financieros a coste amortizado a corto plazo	
	Débitos y otros	Total
	2023	2023
Pasivos financieros a coste amortizado:		
- Proveedores	2.545	2.545
- Acreedores varios	22.915	22.915
Total	**25.460**	**25.460**

5.2. Análisis por vencimiento

Los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificadas por año de vencimiento son los siguientes:

A 31 de diciembre de 2023:

	Euros					
	Activos financieros a coste amortizado					
	2024	2025	2026	2027	Años posteriores	Total
- Créditos a empresas de grupo y asociadas (Nota 15 b)	319	-	-	-	4.752.025	4.752.344
	319	**-**	**-**	**-**	**4.752.025**	**4.752.344**

	Euros					
	Pasivos financieros a coste amortizado					
	2024	2025	2026	2027	Años posteriores	Total
- Proveedores	2.545	-	-	-	-	2.545
- Acreedores varios	22.915					22.915
	25.460	**-**	**-**	**-**	**-**	**25.460**

5.3 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

El detalle de los pagos por operaciones comerciales realizadas durante el ejercicio y pendientes de pago al cierre del balance en relación con los plazos máximos legales previstos en la Ley 15/2010, modificada por la Ley 31/2014 y la Ley18/2022, es el siguiente:

	2023
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	14
Ratio de operaciones pagadas	5
Ratio de operaciones pendientes de pago	24

	Importe (euros)
Total pagos realizados	4.337
Total pagos pendientes	2.733
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	4.337
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	100%
(Número de facturas)	
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	5
Porcentaje sobre el total de facturas	100%

6. Inversiones en el Patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 por las partidas que componen este epígrafe, son los siguientes:

	Euros		
	27.06.2023	Aportaciones dinerarias/Altas	31.12.2023
Instrumentos de patrimonio			
Inbest GPF Sevilla, S.L.	-	1.603.000	1.603.000
Inbest GPF Córdoba, S.L.	-	835.125	835.125
Inbest GPF V21 Retail, S.L.	-	1.181.080	1.181.080
Inbest GPF V21 Residencial, S.L.	-	1.481.612	1.481.612
Inbest GPF Aranjuez, S.L.	-	750.150	750.150
Inbest GPF Multi Asset Class Prime Assets VI, S.L.	-	442.750	442.750
Inbest GPF PC2, S.L.	-	1.958.267	1.958.267
Total	**-**	**8.251.984**	**8.251.984**

Con fecha 28 de diciembre de 2023, la Sociedad ha adquirido las participaciones de la sociedad Inbest GPF Sevilla, S.L. a la Sociedad Inbest GPF Multi Asset Class Prime III S.A., mediante escritura firmada ante el Notario de Madrid D. Manuel González-Meneses con el número 2666-23 por un total de 500.250 euros correspondientes a 100.250 participaciones.

Con fecha 29 de diciembre de 2023 la Sociedad Inbest GPF Sevilla, S.L. realizó una aportación a fondos propios mediante compensación de créditos por importe de 13.233.000 euros en su totalidad, de los cuales, la Sociedad asume 1.102.750 participaciones, desembolsando un importe de 1.102.750 euros por la compensación del crédito firmado el 29 de diciembre de 2023.

Con fecha 28 de diciembre de 2023, la Sociedad ha adquirido las participaciones de la sociedad Inbest GPF Córdoba, S.L. a la Sociedad Inbest GPF Multi Asset Class Prime III S.A., mediante escritura firmada ante el Notario de Madrid D. Manuel González-Meneses con el número 2666-23, por un total de 333.450 euros correspondientes a 66.890 participaciones.

Con fecha 29 de diciembre de 2023 la Sociedad Inbest GPF Córdoba, S.L. realizó una aportación a fondos propios mediante compensación de créditos por importe de 6.022.500 euros en su totalidad. De los cuales, la Sociedad asume 501.675 participaciones, desembolsando un importe de 501.675 euros por la compensación del crédito firmado el 29 de diciembre de 2023.

Con fecha 28 de diciembre de 2023, la Sociedad ha adquirido las participaciones de la sociedad Inbest GPF V21 Retail, S.L. a la Sociedad Inbest GPF Multi Asset Class Prime III S.A., mediante escritura firmada ante el Notario de Madrid D. Manuel González-Meneses con el número 2666-23, por un total de 431.080 euros correspondientes a 250 participaciones.

Con fecha 29 de diciembre de 2023 la Sociedad Inbest GPF V21 Retail, S.L. realizó una aportación a fondos propios mediante compensación de créditos por importe de 9.000.000 euros en su totalidad. De los cuales, la Sociedad asume 750.000 participaciones, desembolsando un importe de 750.000 euros por la compensación del crédito firmado el 29 de diciembre de 2023.

Con fecha 28 de diciembre de 2023, la Sociedad ha adquirido las participaciones de la sociedad Inbest GPF V21 Residencial, S.L. a la Sociedad Inbest GPF Multi Asset Class Prime I S.A., mediante escritura firmada ante el Notario de Madrid D. Manuel González-Meneses con el número 2664-23, por un total de 149.688 euros correspondientes a 77 participaciones; a la Sociedad Inbest GPF Multi Asset Class Prime II S.A., mediante escritura firmada ante el Notario de Madrid D. Manuel González-Meneses con el número 2665-23, por un total de 31.104 euros correspondientes a 16 participaciones; a la Sociedad Inbest GPF Multi Asset Class Prime III S.A., mediante escritura firmada ante el Notario

de Madrid D. Manuel González-Meneses con el número 2666-23, por un total de 103.032 euros correspondientes a 53 participaciones y a la Sociedad Inbest GPF Multi Asset Class Prime V S.A., mediante escritura firmada ante el Notario de Madrid D. Manuel González-Meneses con el número 2668-23, por un total de 149.688 euros correspondientes a 77 participaciones.

Con fecha 29 de diciembre de 2023 la Sociedad Inbest GPF V21 Residencial, S.L. realizó una aportación a fondos propios mediante compensación de créditos por importe de 14.100.000 euros en su totalidad. De los cuales, la Sociedad asume 1.048.100 participaciones, desembolsando un importe de 1.048.100 euros por la compensación del crédito firmado el 29 de diciembre de 2023.

Con fecha 28 de diciembre de 2023, la Sociedad ha adquirido las participaciones de la sociedad Inbest GPF Aranjuez, S.L. a la Sociedad Inbest GPF Multi Asset Class Prime IV S.A., mediante escritura firmada ante el Notario de Madrid D. Manuel González-Meneses con el número 2667-23. por un total de 430.150 euros correspondientes a 250 participaciones.

Con fecha 29 de diciembre de 2023 la Sociedad Inbest GPF Aranjuez, S.L. realizó una aportación a fondos propios mediante compensación de créditos por importe de 3.840.000 euros en su totalidad. De los cuales, la Sociedad asume 320.000 participaciones, desembolsando un importe de 320.000 euros por la compensación del crédito firmado el 29 de diciembre de 2023.

Con fecha 28 de diciembre de 2023, la Sociedad ha adquirido las participaciones de la sociedad Inbest GPF Multi Asset Class Prime Assets VI, S.L a la Sociedad Inbest GPF Multi Asset Class Prime IV S.A., mediante escritura firmada ante el Notario de Madrid D. Manuel González-Meneses con el número 2667-23. por un total de 442.750 euros correspondientes a 250 participaciones.

Con fecha 28 de diciembre de 2023, la Sociedad ha adquirido las participaciones de la sociedad Inbest GPF PC2, S.L a la Sociedad Inbest GPF Multi Asset Class Prime IV S.A., mediante escritura firmada ante el Notario de Madrid D. Manuel González-Meneses con el número 2667-23. por un total de 1.691.666,67 euros correspondientes a 250 participaciones.

Con fecha 29 de diciembre de 2023 la Sociedad Inbest GPF PC2, S.L. realizó una aportación a fondos propiosl mediante aportaciones dinerarias por importe de 3.199.200 euros en su totalidad. De los cuales la Sociedad asume 266.600 participaciones, desembolsado un importe de 266.600 euros en concepto de capital.

a) Participaciones en empresas del grupo y asociadas

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, a 31 de diciembre de 2023 de las participacas, son como sigue:

	Euros						
Ejercicio 2023 **Sociedad**	**Capital**	**Prima de emisión**	**Reservas**	**Resultados negativos de ejercicios anteriores**	**Resultado del ejercicio**	**Valor en libros de la participación**	**Dividendos/ Recibidos**
Inbest GPF Sevilla, S.L.	1.203.000	4.800.000	(973.839)	(346.528)	(2.150.455)	1.603.000	-
Inbest GPF Córdoba, S.L.	803.000	3.200.000	(591.561)	(476.610)	(1.027.701)	835.125	-
Inbest GPF V21 Retail, S.L.	3.000	-	(1.262.242)	(618)	(1.235.611)	1.181.080	-
Inbest GPF V21 Residencial, S.L.	3.000	-	(1.747.719)	(587)	(1.907.885)	1.481.612	-
Inbest GPF Aranjuez, S.L.	3.000	-	(219.493)	-	(119.582)	750.150	-
Inbest GPF Multi Asset Class Prime Assets VI, S.L.	5.313.000	-	(503)	-	(58.978)	442.750	-
Inbest GPF PC2, S.L.	3.000	-	(235.968)	(396.458)	(6.029.023)	1.958.267	-
						8.251.984	**-**

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro, y en su caso, se calcula tomando en consideración el patrimonio neto de las sociedades participadas corregido por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la valoración, que están vinculadas con la valoración de las inversiones inmobiliarias de las sociedades participadas realizadas por un experto independiente, o el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

A 31 de diciembre de 2023 el Consejo de Administración de la Sociedad considera que no existe deterioro en el valor de las inversiones en empresas del grupo y asociadas.

No existen sociedades en las que teniendo menos del 20% se concluya que existe influencia significativa y que teniendo más del 20% se pueda concluir que no existe influencia significativa.

El detalle de las participadas y su porcentaje de participación a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

2023				Fracción de capital		Derechos votos	
Nombre	**Domicilio**	**Forma jurídica**	**Actividad**	**Directo %**	**Indirecto %**	**Directo %**	**Indirecto %**
Inbest GPF Sevilla, S.L.	Madrid	S.L.	Actividad inmobiliaria	8,33%	-	8,33%	-
Inbest GPF Córdoba, S.L.	Madrid	S.L.	Actividad inmobiliaria	8,33%	-	8,33%	-
Inbest GPF V21 Retail, S.L.	Madrid	S.L.	Actividad inmobiliaria	8,33%	-	8,33%	-
Inbest GPF V21 Residencial, S.L.	Madrid	S.L.	Actividad inmobiliaria	7,43%	-	7,43%	-
Inbest GPF Aranjuez, S.L.	Madrid	S.L.	Actividad inmobiliaria	8,33%	-	8,33%	-
Inbest GPF Multi Asset Class Prime Assets VI, S.L.	Madrid	S.L.	Actividad inmobiliaria	8,33%	-	8,33%	-
Inbest GPF PC2, S.L.	Madrid	S.L.	Actividad inmobiliaria	8,33%	-	8,33%	-

Las sociedades participadas no cotizan en Bolsa.

En el ejercicio 2023, las sociedades Inbest GPF V21 Retail, S.L., Inbest GPF V21 Residencial, S.L. e Inbest GPF Aranjuez, S.L. han realizado compras de activos inmobiliarios. Durante el ejercicio 2022 las Sociedades Inbest GPF Sevilla, S.L. e Inbest GPF Córdoba, S.L. realizaron compras de activos inmobiliarios.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

A continuación, presentamos el desglose del efectivo y otros activos líquidos equivalentes:

	Euros
	31 de diciembre de 2023
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.989.687
Total	**2.989.687**

La Sociedad no tiene efectivo y otros activos líquidos equivalentes restringidos a 31 de diciembre de 2023.

8. Capital social

a) Capital

La Sociedad fue constituida el 27 de junio de 2023 mediante la emisión de 60.000 acciones nominativas de valor nominal de 1 euro cada una. A fecha de constitución, estaba desembolsado el 25% del capital social, esto es 15.000 euros, por su entonces Accionista único, Inbest Real Estate Management Partners, S.A., quedando por tanto pendiente de desembolso 45.000 euros y que deberían desembolsarse en un plazo máximo de 10 años.

Con fecha 20 de diciembre de 2023, Inbest Real Estate Management Partners, S.A., vendió y transmitió a Aladino H1 España, S.L.U. la totalidad de las acciones. En la misma fecha el Accionista Único, Aladino H1 España, S.L.U. decide desembolsar los desembolsos pendientes por un importe equivalente al 75% del valor nominal de las acciones, por importe de 45.000 euros.

Con fecha 20 de diciembre de 2023, el Accionista Único ha acordado ampliar el capital social por importe de 14.940.000 euros mediante aportación dineraria. Se emitieron 14.940.000 acciones ordinarias nominativas de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. Esta ampliación ha sido inscrita en el Registro Mercantil el 5 de enero de 2024.

Con fecha 28 de diciembre de 2023, el Accionista Único ha acordado ampliar el capital social por importe de 1.000.000 euros mediante aportación dineraria. Se emitieron 1.000.000 acciones ordinarias nominativas de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. Esta ampliación de capital ha sido inscrita en el Registro Mercantil el 15 de enero de 2024.

A 31 de diciembre de 2023 el capital social está representado por 16.000.000 acciones ordinarias nominativas de 1 euro de valor nominal cada una de ellas.

El desglose del capital a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Euros
	31 de diciembre de 2023
Capital escriturado	16.000.000
Total	**16.000.000**

A 31 de diciembre de 2023, las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior a un 10% son las siguientes:

			31.12.2023
Entidad	**% derechos de voto atribuidos a las acciones**	**% derechos de voto a través de instrumentos financieros**	**Total %**
ALADINO H1 ESPAÑA, S.L.U.	100,00%	-	100,00%
Total	**100%**	**-**	**100%**

9. Reservas

	Euros
	31 de diciembre de 2023
Otras reservas:	
- Otras reservas	(5.776)
	(5.776)

La Sociedad ha registrado en otras reservas los gastos relacionados con la constitución de la Sociedad, y protocolización de las operaciones de capital (Nota 8).

10. Resultado del ejercicio

La propuesta de aplicación de resultados del Consejo de Administración de la Sociedad es la siguiente:

	Euros 31 de diciembre de 2023
Base de reparto	
Resultado del ejercicio	(24.875)
	(24.875)
Aplicación	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(24.875)
	(24.875)

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).

11. Ingresos y gastos

a) Importe Neto de la cifra de negocios:

	Euros 2023
- Ingresos por intereses (Nota 15 a)	394
Total	**394**

b) Otros gastos de explotación:

	Euros 2023
- Servicios exteriores	(25.269)
Total	**(25.269)**

12. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

2023	Euros						
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio			
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total	Total
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	-	(24.875)	**(24.875)**	-	-	-	**(24.875)**
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes	-			-	(5.776)	**(5.776)**	**(5.776)**
Diferencias temporarias	-	-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	(24.875)	**(24.875)**	-	(5.776)	**(5.776)**	**(30.651)**
Cuota íntegra 0%	-	-	-	-	-	-	-
Total a pagar	-	-	-	-	-	-	-

A 31 de diciembre de 2023, la base imponible se calcula partiendo del resultado contable del ejercicio, más los gastos de constitución de la Sociedad. En la fecha de cierre del ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no ha reconocido activos ni pasivos por impuesto diferido, como consecuencia de la aplicación del régimen fiscal especial SOCIMI. Precisamente por la aplicación de dicho régimen fiscal especial, la Sociedad no ha realizado pagos a cuenta del impuesto sobre beneficios ni ha aplicado deducciones sobre la cuota en el ejercicio.

De acuerdo con la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021 de 9 de julio, por la que se regulan las SOCIMIs, el Impuesto sobre Sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 0% sobre la base imponible. No ha habido deducciones a la cuota aplicadas a 31 de diciembre de 2023.

Inspecciones fiscales

En virtud de la actual legislación, no se puede considerar que los impuestos han sido efectivamente liquidados hasta que las autoridades fiscales hayan revisado las declaraciones fiscales presentadas o hasta que haya trascurrido el periodo de prescripción de cuatro años, por tanto, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeta desde su constitución.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección.

A 31 de diciembre de 2023, el detalle de los derechos de cobro y las obligaciones de pago de la Sociedad con las Administraciones Públicas es el siguiente:

	Euros
	2023
Derechos de cobro	
Hacienda Pública, retenciones percepciones	75
Hacienda Pública, deudora por IVA	1.537
	1.612
Obligaciones de pago	
Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas	(818)
	(818)

13. Contingencias

Pasivos contingentes

La Sociedad y sus vehículos inversores podrían verse afectados por reclamaciones judiciales o extrajudiciales derivadas de la actividad que desarrollan. En caso de que se produjera una resolución de dichas reclamaciones negativa para los intereses de la Sociedad, esto podría afectar a su situación financiera, resultados, flujos de efectivo y/o valoración.

En la actualidad, la Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ningún litigio o reclamación que, de prosperar, pudiera tener un efecto negativo sustancial sobre su situación financiera y/o patrimonial.

14. Consejo de Administración y Alta dirección

Retribución al Consejo de Administración

Durante el ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, el Consejo de Administración no ha percibido ningún tipo de retribución como consecuencia de la representación de sus cargos ni por ningún otro concepto retributivo.

Durante el ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del órgano de administración de la Sociedad. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante el año.

Por lo que se refiere al pago de primas de seguros, la Sociedad no tiene suscritas pólizas de seguro en cobertura del riesgo de fallecimiento. A fecha de formulación, la Sociedad tiene contratadas pólizas de responsabilidad civil para el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad no ha percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco ha recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni ha ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

Anticipos y créditos al Consejo de Administración

Durante el ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, no se han concedido anticipos ni créditos al Consejo de Administración.

Retribución y préstamos al personal de Alta Dirección

La Sociedad no tiene suscrito ningún contrato de Alta Dirección ni mantiene personal en nómina. Las funciones son desarrolladas por la sociedad gestora.

Participaciones, cargos y actividades del Consejo de Administración

El artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, modificada por la ley 31/2014 de 3 de diciembre que modificó especialmente el contenido del artículo 229, impone a los Administradores el deber de comunicar al Consejo de Administración y, en su defecto, a los otros Administradores o a la Junta General cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

El Consejo de Administración tiene el deber de evitar situaciones de conflicto de interés tal y como se establece en los artículos 228 y 229 de la Ley de Sociedades de Capital. Adicionalmente, dichos artículos establecen que las situaciones de conflicto de interés en que incurran los Administradores serán objeto de información en las cuentas anuales.

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 el Consejo de Administración ha cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto él como las personas a él vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

15. Otras operaciones con partes vinculadas

Los saldos y las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con partes vinculadas:

a) Transacciones entre partes vinculadas

	Euros
	A 31 de diciembre de 2023
Ingresos por intereses (Nota 11 a)	
Inbest GPF Sevilla, S.L.	10
Inbest GPF Córdoba, S.L.	160
Inbest GPF V21 Residencial, S.L.	110
Inbest GPF Aranjuez, S.L.	114
Total	**394**

Las transacciones con partes vinculadas son realizadas en condiciones de mercado.

b) Saldos con partes vinculadas

	Euros
	A 31 de diciembre de 2023
Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo	
Inbest GPF Sevilla, S.L. (1)	97.250
Inbest GPF Aranjuez, S.L. (2)	1.041.450
Inbest GPF V21 Residencial, S.L. (3)	1.005.050
Inbest GPF V21 Retail, S.L. (4)	1.152.250
Inbest GPF Córdoba, S.L. (5)	1.456.025
Total créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**4.752.025**
Inversiones y Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo	
Inbest GPF Sevilla, S.L. (1)	9
Inbest GPF Aranjuez, S.L. (2)	92
Inbest GPF V21 Residencial, S.L. (3)	89
Inbest GPF Córdoba, S.L. (5)	129
Total créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**319**

(1) El 3 de julio de 2023 la Sociedad formalizó con Inbest GPF Sevilla, S.L., un préstamo por importe de hasta 5.000.000 euros y con vencimiento el 1 de agosto de 2030. El crédito devenga intereses a un tipo del 2% anual. A 31 de diciembre de 2023, el saldo dispuesto en relación a dicho crédito asciende a 97.250 euros. El importe de los intereses devengados y pendientes de cobro al cierre del ejercicio es de 9 euros.

(2) El 3 de julio de 2023 la Sociedad formalizó con Inbest GPF Aranjuez, S.L. un préstamo por importe de hasta 5.000.000 euros y con vencimiento el 1 de agosto de 2030. El crédito devenga intereses a un tipo del 2% anual. A 31 de diciembre de 2023, el saldo dispuesto en relación a dicho crédito asciende a 1.041.450 euros. El importe de los intereses devengados y pendientes de cobro al cierre del ejercicio es de 92 euros.

(3) El 3 de julio de 2023 la Sociedad formalizó con Inbest GPF V21 Residencial, S.L. un préstamo por importe de hasta 5.000.000 euros y con vencimiento el 1 de agosto de 2030. El crédito devenga intereses a un tipo del 2% anual. A 31 de diciembre de 2023, el saldo dispuesto en relación a dicho crédito asciende a 1.005.050 euros. El importe de los intereses devengados y pendientes de cobro al cierre del ejercicio es de 89 euros.

(4) El 3 de julio de 2023 la Sociedad formalizó con Inbest GPF V21 Retail, S.L. un préstamo por importe de hasta 5.000.000 euros y con vencimiento el 1 de agosto de 2030. El crédito devenga intereses a un tipo del 2% anual. A 31 de diciembre de 2023, el saldo dispuesto en relación a dicho crédito asciende a 1.152.250 euros. El importe de los intereses devengados y pendientes de cobro al cierre del ejercicio es de 0 euros.

(5) El 3 de julio de 2023 la Sociedad formalizó con Inbest GPF Córdoba, S.L. un préstamo por importe de hasta 5.000.000 euros y con vencimiento el 1 de agosto de 2030. El crédito devenga intereses a un tipo del 2% anual. A 31 de diciembre de 2023, el saldo dispuesto en relación a dicho crédito asciende a 1.456.025 euros. El importe de los intereses devengados y pendientes de cobro al cierre del ejercicio es de 129 euros.

Los préstamos y transacciones entre empresas del grupo son llevados a cabo bajo condiciones de mercado, no haciendo diferencias significativas entre su valor razonable y su valor de presentación.

16. Exigencias informativas derivadas de la condición SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012 y la Ley 11/2021

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio.

La Sociedad no ha generado reservas anteriores a la aplicación del régimen fiscal especial SOCIMI.

b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

La Sociedad no tiene registradas reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal especial SOCIMI.

c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%, del 15% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

La Sociedad no ha distribuido dividendos con cargo a beneficios de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal SOCIMI.

d) En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0%, del 15% o del 19% o al tipo general.

La Sociedad no ha distribuido dividendos con cargo a reservas.

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

La Sociedad no ha distribuido dividendos hasta la fecha.

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Sociedad	Fecha de constitución	Ejercicio acogimiento régimen SOCIMI	Fecha adquisición
Inbest GPF Sevilla, S.L.	2022	2022	28 de diciembre de 2023
Inbest GPF Córdoba, S.L..	2022	2022	28 de diciembre de 2023
Inbest GPF V21 Retail, S.L.	2022	2023	28 de diciembre de 2023
Inbest GPF V21 Residencial, S.L.	2022	2023	28 de diciembre de 2023
Inbest GPF Aranjuez, S.L.	2023	2023	28 de diciembre de 2023
Inbest GPF Muti Asset Class Prime Assets VI, S.L.	2023	2023	28 de diciembre de 2023
Inbest GPF PC2, S.L.	2017	2024	28 de diciembre de 2023

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

Sociedad participada	Fecha de adquisición
Inbest GPF Sevilla, S.L.	28 de diciembre de 2023
Inbest GPF Córdoba, S.L..	28 de diciembre de 2023
Inbest GPF V21 Retail, S.L.	28 de diciembre de 2023
Inbest GPF V21 Residencial, S.L.	28 de diciembre de 2023
Inbest GPF Aranjuez, S.L.	28 de diciembre de 2023
Inbest GPF Multi Asset Class Prime Assets VI, S.L.	28 de diciembre de 2023
Inbest GPF PC2, S.L.	28 de diciembre de 2023
TOTAL	

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

La Sociedad no tiene reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial SOCIMI.

17. Información sobre personal

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no cuenta con ningún empleado.

18. Información sobre medio ambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora de medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo la normativa vigente al respecto. En consecuencia, no se ha considerado necesario registrar ninguna provisión para riesgos y gastos de carácter medioambiental, ni existen contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Las posibles contingencias, indemnizaciones y otros riesgos de carácter medioambiental en las que pudiera incurrir la Sociedad están adecuadamente cubiertas con las pólizas de seguro de responsabilidad civil que tiene suscritas.

19. Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios de Ernst & Young, S.L. devengados en el ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 por los servicios de auditoría de cuentas ascienden a 4.381 euros.

20. Hechos posteriores al cierre

No se ha producido ningún hecho significativo con posterioridad al ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VIII, S.A.U.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE JUNIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Introducción

Este informe incluye comentarios sobre la evolución de las cuentas anuales de Inbest GPF Multi Asset Class Prime VIII, S.A.U. (en adelante "la Sociedad") y otros destacables.

Situación de la Sociedad

Tras la adscripción al Régimen SOCIMI en 2023, la Sociedad 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 afectan a los siguientes componentes de la Sociedad tal y como se detallan en la Memoria.

Asimismo, la Disposición Transitoria Primera de la Ley SOCIMIs permite la aplicación del Régimen fiscal de SOCIMIS en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley de SOCIMIS, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma a la fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan en los dos años siguientes a la fecha en la que se opta por aplicar dicho Régimen. El Consejo de Administración considera que todos los requisitos serán cumplidos en tiempo y forma.

Las principales características que definen el régimen SOCIMI y que se deben cumplir para la correcta aplicación del régimen afectan a los siguientes componentes de la Sociedad tal y como se detallan en la Memoria:

1. Objeto Social
2. Inversión
3. Negociación en mercado regulado
4. Distribución del resultado
5. Información
6. Capital mínimo

Evolución del negocio

A cierre del ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, el importe de "Importe Neto de la cifra de Negocios" de la Sociedad es de 394 euros. Durante el ejercicio 2023 la Sociedad ha incurrido en "Otros gastos de explotación" por importe de 25.269 euros.

El resultado de explotación presenta un resultado negativo de 24.875 euros.

El resultado financiero presenta un resultado de 0 euros.

Como consecuencia de lo anterior, el resultado del ejercicio de la Sociedad presenta un resultado negativo de 24.875 euros.

Inversiones en Empresas del Grupo y Asociadas e Inversiones Financieras a Largo Plazo

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad concentra su inversión tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

Nombre Sociedad	Porcentaje Participación	Participación (Euros)	Cifra de Negocios (Euros)
Inbest GPF Sevilla, S.L.	8,33%	1.603.000	230.206
Inbest GPF Córdoba, S.L.	8,33%	835.125	-

Inbest GPF V21 Retail, S.L.	8,33%	1.181.080	32.783
Inbest GPF V21 Residencial, S.L.	7,43%	1.481.612	-
Inbest GPF Aranjuez, S.L.	8,33%	750.150	-
Inbest GPF Multi Asset Class Prime Assets VI, S.L.	8.33%	442.750	-
Inbest GPF PC2, S.L.	8,33%	1.958.267	-

Cuestiones relativas al medioambiente y personal:

Medio Ambiente

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza, no tiene impacto medioambiental significativo.

Personal

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no cuenta con ningún empleado.

Uso de instrumentos financieros, liquidez y recursos de capital

La Sociedad, en el ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, ha obtenido liquidez principalmente por las ampliaciones de capital realizadas en el ejercicio.

La exposición al riesgo de tipo de interés de la Sociedad es inexistente debido a que la misma no cuenta con ningún instrumento financiero que devengue tipo de interés variable o fijo. La Sociedad no realiza operaciones con instrumentos derivados (Nota 4).

Perspectivas para 2024

Los ingresos previstos procederán fundamentalmente de los dividendos a repartir por las Sociedades en las que la Sociedad participe en el ejercicio 2024.

Investigación y desarrollo

La Sociedad no ha realizado actividades de investigación y desarrollo durante el ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Ver información sobre el periodo medio de pago a proveedores en la Nota 5 de las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

Instrumentos financieros

Ver la política y la exposición de la Sociedad al riesgo financiero en la Nota 4 de las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

Acontecimientos significativos posteriores al cierre

No se ha producido ningún hecho significativo con posterioridad al ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN DE INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VIII, S.A.U. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE JUNIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El Consejo de Adminitración de Inbest GPF Multi Asset Class Prime VIII, S.A.U. con fecha 27 de marzo de 2023 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, ha formulado las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de cambios en el patrimonio neto, Estados de flujos efectivos y la Memoria) y el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, tal y como se establece en los documentos que se adjuntan y preceden al presente documento.

Firmante:

D. Miguel Garde García

Presidente del Consejo de Administración y Consejero

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN DE INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VIII, S.A.U. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE JUNIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El Consejo de Adminitración de Inbest GPF Multi Asset Class Prime VIII, S.A.U. con fecha 27 de marzo de 2023 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, ha formulado las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de cambios en el patrimonio neto, Estados de flujos efectivos y la Memoria) y el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, tal y como se establece en los documentos que se adjuntan y preceden al presente documento.

Firmante:

D. Francisco Javier Basagoiti Miranda

Consejero

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN DE INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VIII, S.A.U. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE JUNIO DE 2023 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El Consejo de Adminitración de Inbest GPF Multi Asset Class Prime VIII, S.A.U. con fecha 27 de marzo de 2023 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, ha formulado las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de cambios en el patrimonio neto, Estados de flujos efectivos y la Memoria) y el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 27 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, tal y como se establece en los documentos que se adjuntan y preceden al presente documento.

Firmante:

D. Bruno Casas Cardenal

Consejero