

Testa Residencial SOCIMI, S.A.

Cuentas anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de Testa Residencial SOCIMI, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Testa Residencial SOCIMI, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, 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 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 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 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 estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de las Inversiones Inmobiliarias y Participaciones en Empresas del Grupo y asociadas a Largo Plazo

Descripción

La Sociedad gestiona, directamente e indirectamente a través de su participación en empresas del Grupo y asociadas, una cartera de activos inmobiliarios de naturaleza residencial para su arrendamiento situados en España. La Sociedad valora estos activos a coste de adquisición, registrando en su caso los necesarios deterioros si el valor de mercado de los mismos fuera inferior. Al 31 de diciembre de 2022, las concesiones, las inversiones inmobiliarias y la participación en empresas del Grupo y asociadas dedicadas igualmente a la actividad inmobiliaria, figuran registradas por un valor neto contable total de 87, 2.078 y 127 millones de euros, respectivamente.

La Sociedad periódicamente utiliza un experto independiente para determinar el valor razonable de sus activos inmobiliarios tanto los gestionados directamente como indirectamente a través de las empresas del Grupo en las que participa. Dicho experto tiene experiencia sustancial en el mercado en el cual opera la Sociedad y utiliza metodologías y estándares de valoración ampliamente usados en el mercado.

La valoración de las inversiones inmobiliarias representa uno de los aspectos más relevantes de la auditoría, dado que requiere el uso de estimaciones con un grado de incertidumbre significativa. En particular, el método de valoración generalmente aplicado a los activos de patrimonio en renta es el de "Descuento de Flujos de Caja", que requiere realizar estimaciones sobre:

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la obtención de los informes de valoración del experto contratado por la Sociedad para la valoración de la totalidad de la cartera inmobiliaria, evaluado la competencia, capacidad y objetividad del mismo, así como la adecuación de su trabajo para que sea utilizado como evidencia de auditoría. En este sentido, con la colaboración de nuestros expertos internos en valoración hemos:

- analizado y concluido sobre la razonabilidad de los procedimientos y metodología de valoración utilizada por los expertos contratados por la Sociedad,
- realizado una prueba analítica sustantiva sobre la totalidad de las valoraciones, así como una revisión de una muestra de valoraciones elegida en base selectiva, evaluando, conjuntamente con nuestros expertos internos, los aspectos de mayor riesgo, incluyendo las tasas de ocupación y los rendimientos esperados de los activos inmobiliarios. Al realizar dicha revisión hemos tomado en consideración la información disponible de la industria y las transacciones de activos inmobiliarios similares a la cartera de activos inmobiliarios en propiedad de la Sociedad.

Asimismo, hemos evaluado que los desgloses de información facilitados en las notas 5, 6 y 8, en relación con este aspecto, resultan adecuados a los requerimientos por la normativa contable aplicable.

Valoración de las Inversiones Inmobiliarias y Participaciones en Empresas del Grupo y asociadas a Largo Plazo

Descripción

- los ingresos netos futuros de cada propiedad en base a la información histórica disponible y estudios de mercado,
- tasa interna de retorno o coste de oportunidad usada en la actualización,
- valor residual del activo al final del período de proyección, y
- tasa de salida "exit yield".

Adicionalmente, pequeñas variaciones porcentuales en las asunciones de las valoraciones de los activos inmobiliarios podrían dar lugar a variaciones significativas en las cuentas anuales.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI

Descripción

La Sociedad se encuentra acogida al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Una de las principales características de este tipo de sociedades es que el tipo de gravamen en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%.

El régimen fiscal aplicable a las SOCIMI está sujeto a determinados requisitos de obligado cumplimiento, tales como, su denominación y objeto social, el importe mínimo de su capital social, la obligación de distribuir el beneficio obtenido en cada ejercicio en forma de dividendos o la cotización de sus acciones en un mercado regulado, así como de otros como son los requisitos de inversión y de la naturaleza de las rentas obtenidas en cada ejercicio, fundamentalmente, que requieren de la aplicación de juicios y estimaciones relevantes por parte de la Dirección, ya que el incumplimiento de cualquiera de estos requisitos conllevará la pérdida del régimen fiscal especial a menos que se reponga la causa de incumplimiento dentro del ejercicio inmediatamente siguiente.

Por tanto, el cumplimiento de los requisitos del régimen SOCIMI representa un aspecto relevante para nuestra auditoría, en la medida en que la exención de impuestos impacta significativamente tanto en las cuentas anuales como en los rendimientos de los accionistas, ya que el mantenimiento de este régimen es la base del modelo de negocio de la Sociedad y de su grupo de sociedades dependientes.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la obtención y revisión de la documentación preparada por los Administradores de la Sociedad sobre el cumplimiento de las obligaciones asociadas a este régimen fiscal especial. En este sentido, hemos:

- verificado los requisitos de obligado cumplimiento, tales como, su denominación y objeto social, el importe mínimo de su capital social, así como la distribución de dividendos en forma y en plazo de la Sociedad y de sus sociedades participadas
- revisado la documentación relativa al cumplimiento de los requisitos de inversión y a la naturaleza de las rentas obtenidas en cada ejercicio.

Por último, hemos revisado que las notas 1, 17 y 21 de la memoria del ejercicio 2022 contienen los desgloses relativos al cumplimiento de las condiciones requeridas por el régimen fiscal de SOCIMI, además de otros aspectos relativos a la fiscalidad de la Sociedad.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad y no forma 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 2022 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, 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 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.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Antonio Sánchez-Covisa Martín-González

Inscrito en el R.O.A.C nº 21251

19 de abril de 2023



DELOITTE, S.L.

2023 Núm. 01/23/09940

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de 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.

Testa Residencial SOCIMI, S.A.

Cuentas anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022 e
informe de gestión

TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Miles de Euros)

	31.12.2022	31.12.2021		31.12.2022	31.12.2021
ACTIVO			PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO:		
Inmovilizado intangible/In- concreciones	87.232	88.866	FONDOS PROPIOS-	473.509	458.274
Inversiones inmobiliarias- Terrenos	7	-	Capital estructurado	473.509	459.274
Construcciones	2.078.242	2.234.922	Prima de emisión	132.270	132.270
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo-	1.079.448	1.204.334	Reservas-	214.046	214.046
Instrumentos de patrimonio	998.794	1.030.488	Reserva legal	3.203	3.203
Otros activos financieros	127.447	144.888	Reservas de fusión	(2.312)	(2.312)
Activos por impagos/diferidos	6.730	6.230	Otras reservas	213.155	213.155
	9.868	9.868	Acciones y participaciones en patrimonio propio	(7.112)	(7.059)
			Resultados de ejercicios anteriores	(290.716)	(244.934)
			Otras operaciones de accionistas	2.004	2.004
			Beneficio del ejercicio (pérdida)	11.872	(46.382)
			Ajustes por cambios de valor	2.442	-
			PASIVO NO CORRIENTE:	1.825.322	1.893.601
			Deudas a largo plazo-	1.684.284	1.824.898
			Deuda con entidades de crédito	1.670.617	1.810.607
			Otros pasivos financieros	13.667	13.986
			Deudas con empresas del grupo y asociadas	55.281	55.815
			Pasivos por impuesto diferido	85.757	105.193
ACTIVO CORRIENTE:					
Activos no corrientes mantenidos para la venta	71.250	28.354		81.945	71.348
Deudores comerciales y otros suertes a cobrar-	2.751	2.168		378	546
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.881	2.088		9.992	7.559
Deudores varios	370	1.774		9.393	7.559
Otros créditos con las Administraciones Públicas	500	303		58.223	57.159
Inversiones financieras con empresas del grupo y asociadas	4.934	540		13.949	6.084
Inversiones financieras a corto plazo-	2.442	163		9.372	4.580
Derivados	2.512	163		4.433	1.422
Otros activos financieros	32	191		144	82
Perdificaciones a corto plazo	62.889	24.406		2.380.778	2.514.223
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.380.778	2.514.223			
TOTAL ACTIVO			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		

Las Notas 1 a 23 describen en la Memoria adjunta (orman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2022.

TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2022

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
Importe neto de la cifra de negocios:	Notas 18.1	90.379	74.503
Ventas		90.379	74.503
Otros ingresos de explotación		121	316
Otros gastos de explotación:	Nota 18.2	(88.710)	(99.472)
Servicios exteriores		(30.370)	(28.761)
Otros tributos		(7.073)	(8.936)
Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comerciales	Nota 10	(1.207)	(1.775)
Otros gastos de gestión corriente		(60)	-
Amortización del inmovilizado	Notas 4.2, 5 y 6	(92.710)	(31.041)
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado:		53.077	8.366
Deterioros y pérdidas	Notas 5 y 6	5.777	8.453
Resultados por enajenaciones y otros	Nota 6	47.300	(87)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		72.157	12.672
Ingresos financieros:	Nota 18.3	1.102	1.510
De participaciones en instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo y asociadas	Notas 8 y 19.1	1.096	1.504
De valores negociables y otros instrumentos financieros de empresas del Grupo y asociadas		6	6
Gastos financieros:	Nota 18.3	(61.887)	(60.629)
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas	Nota 19.1	(1.632)	(1.471)
Por deudas con terceros	Nota 15	(58.928)	(59.141)
Otros gastos financieros		(827)	(17)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	Nota 15	-	(41)
RESULTADO FINANCIERO		(60.285)	(59.160)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		11.872	(46.488)
Impuesto sobre Beneficios	Nota 16.2	-	106
RESULTADO DEL EJERCICIO		11.872	(46.382)

Las Notas 1 a 23 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022.

TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2022

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		11.872	(46.382)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:			
Por cobertura de flujos de efectivo		2.442	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		2.442	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:			
Por cobertura de flujos de efectivo		-	41
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		-	41
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		14.314	(46.341)

Las Notas 1 a 23 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2022.

TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2022

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Capital	Prima de Emisión	Reserva legal	Reservas de fusión	Otras Reservas	Acciones o participaciones de la Sociedad Dominante	Resultados de Ejercicios Anteriores	Otras Operaciones de accionistas	Resultado del Ejercicio	Ajustes por Cambios de Valor	Total
SALDO INICIO DEL EJERCICIO 2021	132.270	408.703	3.203	(2.312)	213.155	(7.029)	(195.025)	2.004	(49.309)	(41)	505.619
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	-	(46.382)	41	(46.341)
Aplicación del resultado del ejercicio 2020	-	-	-	-	-	-	(49.309)	-	49.309	-	-
Adquisición de acciones propias	-	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-	(4)
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2021	132.270	408.703	3.203	(2.312)	213.155	(7.033)	(244.334)	2.004	(46.382)	-	459.274
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	-	11.872	2.442	14.314
Aplicación del resultado del ejercicio 2021	-	-	-	-	-	-	(46.382)	-	46.382	-	-
Adquisición de acciones propias	-	-	-	-	-	(79)	-	-	-	-	(79)
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2022	132.270	408.703	3.203	(2.312)	213.155	(7.112)	(290.716)	2.004	11.872	2.442	473.509

Las Notas 1 a 23 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2022.

TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2022

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:		2.185	(17.277)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		11.872	(46.488)
Ajustes al resultado-		41.125	83.610
Amortización del inmovilizado	Notas 4.2, 5 y 6	32.710	31.041
Correcciones valorativas por deterioro	Notas 5 y 6	(5.777)	(8.453)
Variación de provisiones	Nota 18.2	1.207	1.775
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	Nota 6	(47.300)	87
Ingresos financieros	Nota 18.3	(1.102)	(1.510)
Gastos financieros	Nota 18.3	61.387	60.629
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	Nota 18.3	-	41
Cambios en el capital corriente-		(515)	(4.573)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.395)	(742)
Otros activos corrientes		159	(56)
Acreedores y otras cuentas a pagar		1.208	(1.826)
Otros pasivos corrientes		(168)	(799)
Otros activos y pasivos no corrientes		(319)	(1.150)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		(50.297)	(49.826)
Pagos de intereses	Nota 13	(49.826)	(49.832)
Cobros de intereses		6	6
Cobros (pagos) por Impuesto sobre Beneficios	Nota 16.1	(477)	-
		186.909	(44.820)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		(29.803)	(49.124)
Pagos por inversiones-		(238)	(274)
Inmovilizado intangible	Nota 5	(8)	-
Inmovilizado material		(29.057)	(48.722)
Inversiones inmobiliarias		(500)	(128)
Otros activos financieros		216.712	4.304
Cobros por desinversiones-		10	-
Empresas del Grupo y asociadas		216.702	4.301
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	-	3
Inmovilizado material		-	-
		(150.517)	22.796
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		(79)	(45)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio-		(80)	(49)
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		1	4
Enajenación de acciones propias		(150.438)	22.781
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-		16.712	34.932
Emisión de deudas con entidades de crédito	Nota 13	2.162	2.605
Emisión de deudas con empresas del Grupo y asociadas		(168.778)	(14.690)
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 13	(534)	(66)
Devolución y amortización de deudas con empresas del Grupo y asociadas		-	-
		38.577	(39.361)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		24.406	63.767
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		62.983	24.406
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		-	-

Las Notas 1 a 23 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2022.

Testa Residencial SOCIMI, S.A.

Memoria del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2022

1. Naturaleza y actividad de la Sociedad

Testa Residencial SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”), se constituyó como sociedad anónima y bajo la denominación social Vallehermoso Patrimonio, S.A., en Madrid, el 4 de enero de 2001, ante el Notario D. José Aristónico García Sánchez, por un período de tiempo indefinido.

Con fecha 24 de junio de 2005 cambió su denominación social de Vallehermoso Patrimonio, S.A. a Testa Residencial, S.L.U.

Con fecha 7 de abril de 2006 el entonces socio único de Testa Residencial, S.L.U., Testa Inmuebles en Renta, S.A., formalizó mediante escritura pública ante el Notario de Madrid D. José Aristónico García Sánchez, y con número de su protocolo 836, la aportación por parte del entonces Socio Único de la rama de actividad de arrendamiento de viviendas situadas en territorio español, conforme a la decisión del consejo de administración de Testa Inmuebles en Renta, S.A. de fecha 20 de diciembre de 2005.

Con fecha 8 de junio de 2015, Merlin Properties SOCIMI, S.A. y el socio único de Testa Residencial S.L.U. (Testa Inmuebles en Renta SOCIMI, S.A.) formalizaron un acuerdo vinculante para la adquisición por parte de Merlin Properties SOCIMI, S.A. de una participación mayoritaria (99,9%) en el capital social de Testa Inmuebles en Renta SOCIMI, S.A. A lo largo del ejercicio 2016, Merlin Properties SOCIMI, S.A. se convirtió en la sociedad dominante del Grupo Testa Inmuebles en Renta SOCIMI, S.A. y sus sociedades dependientes, en el cual se integraba Testa Residencial, S.L.U.

Con fecha 15 de septiembre de 2016, tuvo lugar la integración entre el negocio residencial de Merlin Properties SOCIMI, S.A. (Socio Único de Testa Residencial, S.L.U.) y el negocio residencial de Metrovacesa, S.A., por el que este último adquirió el control de la Sociedad, si bien fue Testa Residencial la entidad jurídica que subsistió mercantilmente.

El 22 de septiembre de 2016 la Junta General de Accionistas de la Sociedad solicitó la incorporación de la Sociedad al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“**SOCIMI**”), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre (la “**Ley SOCIMI**”), de aplicación a partir del 1 de enero de 2016 modificando su denominación social de Testa Residencial, S.A.U. a Testa Residencial, SOCIMI, S.A. El C.I.F. de la Sociedad es A82865890 y se encuentra legalmente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

Con fechas 21 de diciembre de 2018 y 8 de abril de 2019, se materializó un compromiso de compraventa entre los accionistas mayoritarios de la Sociedad, que representaban más del 99% del capital social de la misma y la sociedad Tropic Real Estate Holding, S.L., para la compra de sus acciones en la Sociedad. Como consecuencia de esta operación, Tropic Real Estate Holding, S.L. se convirtió en titular de 131.634.460 acciones de la Sociedad, representativas del 99,52% del capital social.

La Sociedad tiene su domicilio social en Paseo de la Castellana, 257 en Madrid.

Desde 26 de julio de 2018, las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el segmento BME Growth del BME MTF Equity (el “**BME Growth**”) (anteriormente Mercado Alternativo Bursátil – MAB), gozando todas

ellas de iguales derechos políticos económicos. La cotización de las acciones de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y la cotización media del último trimestre han ascendido a 5,40 y 5,85 euros por acción, respectivamente.

La Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

- la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido;
- la tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMIs) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;
- 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 exigidos para estas sociedades;
- la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, 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 las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

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

Todas las actividades de la Sociedad se realizan únicamente en territorio español.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad es cabecera de un grupo de sociedades dependientes (el "Grupo Testa") y, de acuerdo con la Circular 3/2020, de 30 de julio de 2020, modificada por la Circular 2/2022 de 22 de julio de 2022, del BME MTF Equity sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity" todas las entidades emisoras deben remitir al Mercado sus cuentas anuales individuales y consolidadas. Dichas cuentas han sido elaboradas con arreglo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) establecidas por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de julio de 2002, así como por todas las disposiciones e interpretaciones que lo desarrollan. Las cuentas anuales individuales y consolidadas del ejercicio 2022 han sido formuladas por el consejo de administración de la Sociedad, en reunión celebrada el día 30 de marzo de 2023.



Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022 del Grupo Testa y sociedades dependientes preparadas conforme a las NIIF adoptadas por la Unión Europea presentan un volumen total de activos 2.968.268 de miles de euros y un patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad de 1.096.871 miles de euros. Asimismo, las ventas consolidadas y el resultado consolidado atribuible a los accionistas de la Sociedad ascienden, respectivamente, a 101.733 miles de euros y 83.829 miles de euros de beneficios en 2022.

En las Notas 2.11 y 21, riesgos medioambientales, de la presente memoria se incluye la estrategia medioambiental definida por la Sociedad donde se describen las principales cuestiones medioambientales implementadas por la Sociedad.

En el ejercicio 2020, la Sociedad procedió a traspasar a su sociedad dependiente, Testa Home, S.L. su negocio de gestión de activos residenciales (no se transfirieron sus activos inmobiliarios). En base a ello, la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 y 2021 no tiene personal propio, teniendo firmado un contrato de gestión de sus activos inmobiliarios con Testa Home, S.L.

1.1 Régimen SOCIMI

1. El 22 de septiembre de 2016 la Junta General de Accionistas acordó solicitar la aplicación por parte de la Sociedad del régimen de las SOCIMI, de aplicación con efectos a partir del 1 de enero de 2016 modificando su denominación social de Testa Residencial, S.A.U. a Testa Residencial SOCIMI, S.A. En base a lo anterior, la sociedad se encuentra regulada por la Ley SOCIMI.

2. El Artículo 3 de la Ley SOCIMI establece los requisitos de inversión de este tipo de sociedades, a saber:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del Artículo 2 de la mencionada Ley SOCIMI.

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

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

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

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la SOCIMI deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

- a. En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la SOCIMI antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en la Ley SOCIMI, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará sujeto a lo dispuesto en la letra siguiente.
 - b. En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la Sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.
 - c. En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del Artículo 2 de la mencionada Ley, deberán mantenerse en el activo de la SOCIMI al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en la citada Ley SOCIMI.
4. Las acciones de la SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier otro país que con el que exista efectivo intercambio de información tributaria de forma ininterrumpida durante todo el periodo impositivo. Las acciones deberán ser nominativas.
 5. Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.
 6. La Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:
 - a. 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 SOCIMI.
 - b. 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 SOCIMI, 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.
 - c. 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.
 7. Capital mínimo. El capital social mínimo de las SOCIMI se establece en 5 millones de euros.

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

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

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

Adicionalmente, desde la aprobación de la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, a partir de los ejercicios iniciados con fecha 1 de enero de 2021, la Sociedad está sometida a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en cada ejercicio, en caso de que éstos no sean objeto de distribución y en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la Ley SOCIMI. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

En el ejercicio 2018 finalizó el período transitorio debiendo la Sociedad cumplir con todos los requisitos del régimen. Al 31 de diciembre de 2022, en opinión de los miembros del consejo de administración de la Sociedad se cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley SOCIMI, entendiéndose por tanto que el régimen fiscal especial resulta plenamente aplicable.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales se han formulado por el consejo de administración de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto de 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016, y por el Real Decreto 1/2021, y sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros.

2.2 Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el consejo de administración de la Sociedad el 30 de marzo de 2023, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2021 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas el 27 de junio de 2022.

2.3 Principios contables aplicados

El consejo de administración de la Sociedad ha formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. No se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales de la Sociedad, el consejo de administración de la Sociedad ha realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

1. El valor de mercado de los activos inmobiliarios de la Sociedad (véanse Notas 4.1 y 4.3). La Sociedad ha obtenido valoraciones de expertos independientes al 31 de diciembre de 2022.
2. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 4.5).
3. El valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 4.5, 4.6 y 4.7).
4. La evaluación de las provisiones y contingencias (véase Nota 4.12).
5. La gestión del riesgo financiero y en especial el riesgo de liquidez (véase Nota 21).
6. La recuperación de los activos por impuesto diferido y la tasa fiscal aplicable a las diferencias temporarias (véase Nota 4.9).
7. El cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (véase Nota 21).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.5 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.6 Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2021.

2.7 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2022 no se han producido cambios en criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2021.

2.8 Comparación de la información

Las cuentas anuales se presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio 2021.

2.9 Fondo de maniobra negativo

La Sociedad presenta el 31 de diciembre de 2022 un fondo de maniobra negativo por importe de 10.695 miles de euros, principalmente, como consecuencia de las deudas con sus sociedades participadas cuyo importe asciende a 58.225 miles de euros (véase Nota 19.2).

En este sentido, el consejo de administración de la Sociedad ha formulado las presentes cuentas anuales atendiendo al principio de empresa en funcionamiento dada su condición de sociedad dominante sobre las empresas del Grupo Testa con las que tiene contraídas dichas deudas, las cuales el consejo de administración estima que se renovarán en el ejercicio 2023 por al menos un ejercicio.

Por otro lado, a 31 de diciembre de 2022, la Sociedad presenta una financiación sindicada que asciende a 1.680.152 miles de euros y cuya fecha de vencimiento es el 15 de febrero de 2024 (véase Nota 13). La Dirección de la Sociedad prevé iniciar en los próximos meses la refinanciación del citado préstamo con el objetivo, entre otros, de establecer un nuevo vencimiento a largo plazo, acomodando el repago de la deuda a la naturaleza inmobiliaria de la actividad de la Sociedad y a su capacidad de generación de flujos de caja.

2.10 Información cuantitativa y cualitativa de los impactos derivados del Covid - 19 y del conflicto bélico en Ucrania

La evolución durante el ejercicio 2022 de la crisis sanitaria provocada por la Covid-19 ha permitido a la Sociedad finalizar las medidas comerciales que puso en marcha en los ejercicios 2020 y 2021 consistentes fundamentalmente en la aplicación de bonificaciones y moratorias a sus arrendatarios en situación de vulnerabilidad económica. En este sentido, en el ejercicio 2022 no se han realizado medidas comerciales específicas por el impacto de la Covid-19 para los inquilinos de los activos, si bien la Sociedad sigue de cerca los distintos riesgos que se acentuaron por la crisis sanitaria y económica. En este sentido, la metodología del valor razonable de las inversiones inmobiliarias se ha llevado a cabo con normalidad, sin que ninguno de los valoradores independientes incluyera incertidumbre alguna en el resultado de su valoración.

Con fecha 24 de febrero de 2022, se inició un conflicto bélico entre Rusia y Ucrania que continúa a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales. Ante tal escenario, la Unión Europea junto con Estados Unidos y la mayoría de los países pertenecientes a la OTAN, han condenado el ataque y han aprobado una serie de medidas económicas en forma de sanciones sobre la economía rusa, con el objetivo de disuadir que continúen por la senda de la estrategia militar y aboguen por la vía diplomática. Dichas medidas adoptadas están afectando a las economías de todos los países.

El escenario macroeconómico derivado de esta situación se traduce en subidas generalizadas de precios, fundamentalmente, relacionadas con las materias primas, la energía y el transporte. Todo lo anterior está originando como respuesta un aumento de los tipos de interés, que afectan al mercado bancario y de financiación.

En este contexto, aun teniendo en cuenta la complejidad y riesgo geopolítico de esta situación, la Dirección de la Sociedad ha realizado una evaluación de la situación actual conforme a la mejor información disponible, evaluando las consecuencias de este hecho en las operaciones futuras de la Sociedad. Hasta la fecha, dichos impactos no han sido significativos en la medida en que la actividad de la Sociedad no está expuesta directamente a los mismos, si bien un empeoramiento de las principales variables macroeconómicas podría afectar tanto a los clientes, como al valor de los activos inmobiliarios y participaciones de la Sociedad, por lo que la Dirección de la Sociedad mantiene una supervisión constante de la evolución de la situación.

2.11 Medioambiente

La Sociedad realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente.

Los gastos derivados de las actividades medioambientales se reconocen como gastos de explotación en el ejercicio en el que se incurren.

En la Nota 21, información sobre el medio ambiente, de las presentes cuentas anuales se incluye la estrategia medioambiental definida por la sociedad donde se describen las cuestiones medioambientales implementadas.

3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado correspondientes al presente ejercicio, formulada por el consejo de administración de la Sociedad y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Euros
Base del reparto:	
Beneficios del ejercicio	11.872.295,20
Distribución:	
A Reserva Legal	1.187.229,52
A Dividendo	10.685.065,68

3.1 Limitaciones relativas a la distribución de dividendos

La Sociedad está acogida al régimen especial de las SOCIMI. Según lo establecido en el Artículo 6 de la Ley SOCIMI, las sociedades que hayan optado por el régimen fiscal especial, estarán obligadas a distribuir sus beneficios en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses

siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Por otro lado, tal y como indica la Ley SOCIMI, la Sociedad deberá distribuir como dividendos:

- 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 SOCIMI.
- 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 SOCIMI, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 2 del Artículo 3 de la Ley SOCIMI, 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. En su defecto, estos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley SOCIMI.
- 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.

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2022, son las siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de la vida útil. Cuando la vida útil de estos activos no puede estimarse de manera fiable se amortizan en un plazo de diez años.

Las ganancias o pérdidas derivadas de la baja de un activo intangible se valoran como la diferencia entre los recursos netos obtenidos de la enajenación y el valor en libros del activo, y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el activo es dado de baja.

Aplicaciones informáticas

La Sociedad registra en este epígrafe los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas informáticos, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 3 años.

Proyectos concesionales

En este epígrafe se recogen las concesiones administrativas y se contabilizan a su coste de adquisición o producción menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas existentes.

Las concesiones administrativas se han registrado a valor de adquisición y se amortizan linealmente durante los años de las concesiones.

Las ganancias o pérdidas derivadas de la baja de un proyecto concesional se valoran como la diferencia entre los recursos netos obtenidos de la enajenación y el valor en libros del activo, y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el activo es dado de baja. Dentro de este epígrafe se incluyen tres concesiones, que son las siguientes:

- la concesión denominada "Bentaberri" situada en San Sebastián (Guipúzcoa), se amortiza linealmente en el periodo de concesión, la cual finaliza en el año 2069, con una duración total de 75 años. Esta concesión fue otorgada por el Gobierno Vasco.
- la concesión denominada "República Dominicana" situada en Parla (Madrid), se amortiza linealmente en el periodo de concesión, la cual finaliza en el año 2081, con una duración total de 75 años. Esta concesión fue otorgada por el Ayuntamiento de Parla.
- la concesión denominada "Avenida los Planetas" situada en Parla (Madrid), se amortiza linealmente en el periodo de concesión, la cual finaliza en el año 2080, con una duración total de 75 años. Esta concesión fue otorgada por el Ayuntamiento de Parla.

Deterioro del valor de activos intangibles e inversiones inmobiliarias:

Siempre que existan indicios de pérdida de valor de los activos intangibles de vida útil definida, correspondiendo a tal calificación, la totalidad de los activos intangibles de la Sociedad e inversiones inmobiliarias, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. En particular, para la totalidad de las concesiones e inversiones inmobiliarias el importe recuperable se determina a partir de la valoración de un experto independiente, no vinculado a la Sociedad. La metodología utilizada para determinar el valor razonable de los activos se detalla en la Nota 6.

Cuando una pérdida por deterioro de valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los

importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Mobiliario	10
Equipos de procesos de información	4

Durante los ejercicios 2022 la Sociedad ha realizado amortizaciones de inmovilizado material por importe de 1 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no hay elementos totalmente amortizados. Asimismo, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no hay registrados deterioros de inmovilizado material.

4.3 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe “inversiones inmobiliarias” del balance recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las inversiones inmobiliarias se valoran al precio de adquisición, que incluyen los costes directamente atribuibles que son necesarios para su puesta en funcionamiento y la estimación inicial de los costes de desmantelamiento, incluyendo los costes asociados a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, la Sociedad contabiliza las inversiones inmobiliarias a su valor de coste y se minoran por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.1.

Los bienes de inmovilizado recibidos en concepto de aportación no dineraria de capital serán valorados por su valor razonable en el momento de la aportación.

La amortización de estos elementos se realiza de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Para el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados. Los porcentajes anuales de amortización aplicados sobre los respectivos valores de coste actualizado, en los casos que procede, así como los años de vida útil estimados, son los siguientes:

	Años de Vida Útil Estimados
Inmuebles para arrendamiento	30 – 70

Los costes financieros directamente atribuibles a la adquisición o desarrollo de las inversiones inmobiliarias se capitalizan cuando los activos requieran un periodo superior a un año para estar en condiciones de uso. Durante el ejercicio 2022, la Sociedad no se ha capitalizado gastos financieros.

El inmovilizado en curso no comienza a amortizarse hasta su entrada en funcionamiento, momento en que se traspasa a su correspondiente cuenta de inversiones inmobiliarias, según su naturaleza.

Las inversiones inmobiliarias se dan de baja cuando se enajenan o se retiran de forma permanente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de su enajenación. Las ganancias o pérdidas por el retiro o la enajenación de la inversión se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en que se produce dicho retiro o enajenación.

Las plusvalías o incrementos netos del valor resultante de las operaciones de actualización y de las asignaciones de plusvalías como consecuencia de combinaciones de negocios se amortizan en los ejercicios que restan por completar la vida útil de los elementos patrimoniales actualizados.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen las inversiones inmobiliarias se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad estima los deterioros sobre las inversiones inmobiliarias en base al valor razonable obtenido de la tasación del experto independiente, no vinculado a la Sociedad. La metodología utilizada para determinar el valor razonable de los activos se detalla en la Nota 6.

4.4 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. La Sociedad no mantiene arrendamientos financieros.

3. Arrendamiento operativo

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

Si la Sociedad actúa como arrendador los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio que se devengan. Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos por arrendamiento.

Si la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan. Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no mantiene arrendamientos de carácter financiero.

4.5 Activos financieros

Clasificación

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

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

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- i) **Créditos por operaciones comerciales:** originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
- ii) **Créditos por operaciones no comerciales:** proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.
- b. **Activos financieros a coste:** se incluyen en esta categoría las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo Testa, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado; d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente; f) activos financieros que deberían clasificarse en la siguiente categoría pero su valor razonable no puede estimarse de forma fiable.

Se consideran empresas del Grupo Testa aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluyen a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más accionistas.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Asimismo, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo Testa que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y 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 inicial y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el efecto de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las inversiones en empresas del Grupo Testa, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como 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. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).

Las correcciones valorativas por deterioro 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 original en libros de la inversión.

Se consideran empresas del Grupo Testa aquellas sobre las que la Sociedad ostenta el control (ex. Art. 42 del código de comercio), y son empresas asociadas cuando la participación se encuentra por encima del 20% y existe influencia significativa en la gestión.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el "factoring con recurso", las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

4.6 Pasivos financieros

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías de valoración:

- a. Pasivos financieros a coste amortizado: son aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

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

- b. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los instrumentos financieros derivados de pasivo se valoran a su valor razonable, siguiendo los mismos criterios que los correspondientes a los activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias descritos en el apartado anterior.

Los activos y pasivos se presentan separadamente en el balance y únicamente se presentan por su importe neto cuando la Sociedad tiene el derecho exigible a compensar los importes reconocidos y, además, tienen la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

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

4.7 Instrumentos financieros derivados y contabilización de operaciones de cobertura

La Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir los riesgos a los que se encuentran expuestas sus actividades, operaciones y flujos de efectivo futuros. Fundamentalmente, estos riesgos son de variaciones de los tipos de interés. En el marco de dichas operaciones la Sociedad contrata instrumentos financieros de cobertura.

Para que estos instrumentos financieros puedan calificar como de cobertura contable, son designados inicialmente como tales documentándose la relación de cobertura. Asimismo, la Sociedad verifica inicialmente y de forma periódica a lo largo de su vida (como mínimo en cada cierre contable) que la relación de cobertura es eficaz, es decir, que es esperable prospectivamente que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta (atribuibles al riesgo cubierto) se compensen con los cambios del instrumento de cobertura.

La Sociedad aplica los siguientes tipos de cobertura, que se contabilizan tal y como se describe a continuación:

- Coberturas de flujos de efectivo: En este tipo de coberturas, la parte de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo período en que el elemento que está siendo objeto de cobertura afecta al resultado, salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importes registrados en el patrimonio neto se incluirán en el coste del activo o pasivo cuando sea adquirido o asumido.

La contabilización de coberturas es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. En ese momento, cualquier beneficio o pérdida acumulada correspondiente al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el patrimonio neto se mantiene dentro del patrimonio neto hasta que se produzca la operación prevista. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el patrimonio neto se transfieren a los resultados netos del período.

4.8 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio neto de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

La adquisición de instrumentos de patrimonio de la Sociedad se presenta por el coste de adquisición de forma separada como una minoración del patrimonio neto en el balance de situación, con independencia del motivo que justificó su adquisición. En las transacciones realizadas con instrumentos de patrimonio propio no se reconoce ningún resultado.

La amortización posterior de los instrumentos de patrimonio de la Sociedad, da lugar a una reducción de capital por el importe del nominal de dichas acciones y la diferencia positiva o negativa entre el precio de adquisición y el nominal de las acciones se carga o abona a cuentas de reservas.

Los costes de transacción relacionados con instrumentos de patrimonio propio, se registran como una minoración del patrimonio neto, una vez considerado cualquier efecto fiscal.

4.9 Impuesto sobre Beneficios

4.9.1 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 corresponden 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 impuesto diferido 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, identificados con diferencias temporarias, sólo se reconocen en el caso de que se considere probable se la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales para poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y diferencias temporarias) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

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

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

4.9.2 Régimen SOCIMI

El régimen fiscal especial de las SOCIMI se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos. Entre ellos, merece la pena destacar la necesidad de que su activo, al menos en un 80 por ciento, esté constituido por inmuebles urbanos

destinados al arrendamiento y adquiridos en plena propiedad, o por participaciones en sociedades que cumplan los mismos requisitos de inversión y de distribución de resultados, españolas o extranjeras, coticen o no en mercados organizados. Igualmente, las principales fuentes de rentas de estas entidades deben provenir del mercado inmobiliario, ya sea del alquiler, de la posterior venta de inmuebles tras un período mínimo de alquiler o de las rentas procedentes de la participación en entidades de similares características. No obstante, el devengo del Impuesto se realiza de manera proporcional a la distribución de dividendos.

Tal y como establece el artículo 9 de la Ley SOCIMI la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19 por ciento 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 a un 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus accionistas, estén exentos o tributen a un tipo efectivo de gravamen inferior al 10 por ciento. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades. En este sentido, la Sociedad tiene establecido el procedimiento a través del cual se garantiza la confirmación por parte de los accionistas de su tributación procediendo, en su caso, a retener el 19% del importe del dividendo distribuido a los accionistas que no cumplan con los requisitos fiscales mencionados anteriormente.

Adicionalmente, para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2021, la Sociedad estará sometida a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en cada ejercicio, en caso de que éstos no sean objeto de distribución y sólo en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la Ley SOCIMI. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

4.10 Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones. La Sociedad no realiza operaciones en moneda distinta al Euro.

4.11 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Los ingresos por arrendamiento se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Los descuentos (carencias de rentas y bonificaciones) concedidos a clientes se registran en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

El reconocimiento de los descuentos se registra contablemente linealizando el importe total de la carencia de renta o bonificación a lo largo de todos los periodos en los que el contrato del inquilino está en vigor. En caso de finalizarse un contrato de arrendamiento antes de lo esperado, el registro de la carencia de renta o bonificación pendiente se registrará en el último periodo antes de la conclusión del contrato.

Arrendamientos a terceros de inversiones inmobiliarias

La actividad principal de la Sociedad es la adquisición y arrendamiento de edificios residenciales. Los ingresos ordinarios de la Sociedad provienen principalmente del arrendamiento a terceros de estas inversiones inmobiliarias.



Los ingresos ordinarios derivados del arrendamiento de las inversiones inmobiliarias se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de cierre cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad. Los ingresos por arrendamientos de la Sociedad son reconocidos de forma mensual de acuerdo a las condiciones y cantidades pactadas en los diferentes contratos con los arrendatarios. Estos ingresos sólo son reconocidos cuando pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados del arrendamiento.

En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos sólo se reconocen hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables.

Los gastos de comunidad que se refacturan a los arrendatarios se presentan netos de otros gastos de explotación.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo, y los dividendos cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.12 Provisiones y contingencias

El consejo de administración de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencia entre:

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

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es elevada. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

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

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

4.13 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

En la Nota 21, riesgos medioambientales, de la presente memoria se incluye la estrategia medioambiental definida por la Sociedad donde se describen las principales cuestiones medioambientales implementadas por la Sociedad.

4.14 Negocios conjuntos

Las participaciones en Uniones Temporales de Empresas se han integrado en las cuentas anuales adjuntas en función del porcentaje de participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos derivados de las operaciones realizadas por las mismas, eliminando los saldos recíprocos en activos y pasivos, así como, los ingresos, gastos y resultados no realizados frente a terceros.

La Sociedad integra en su balance y en su cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2022 adjuntos, la parte proporcional del 50% de los saldos del balance y de las partidas de las cuentas de pérdidas y ganancias de la Unión Temporal de Empresas en la que participa.

Dicha Unión Temporal de Empresas, denominada UTE Benta Berri, se constituyó en Madrid el 10 de octubre de 1994 con domicilio social en San Sebastián, Polígono Benta Berri, parcela 5. Dicha Unión Temporal de Empresas está participada en un 50% por Testa Alquileres Urbanos, S.L.U. y en un 50% por la Sociedad. Su objeto social es la construcción de viviendas de Protección Oficial, trasteros, garajes y locales comerciales para su subsiguiente gestión en régimen de alquiler y posterior venta en el sector de Benta Berri del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián, todo ello según el acuerdo del Gobierno Vasco de 15 de septiembre de 1994 por el cual se le adjudicó la concesión administrativa con duración de 75 años para la promoción concertada de 540 viviendas de protección oficial en el Polígono de Benta-Berri en San Sebastián.

Actualmente, la UTE Benta Berri se encarga de la gestión de los alquileres de las viviendas descritas en la Nota 5. La aportación en los distintos epígrafes del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022 derivada de la integración de la Unión Temporal de Empresas, no son relevantes para el conjunto de la Sociedad.

4.15 Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado y de acuerdo con las condiciones reflejadas en los contratos. El consejo de administración de la Sociedad considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

4.16 Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta

La Sociedad clasifica un activo no corriente o un grupo enajenable como mantenido para la venta cuando ha tomado la decisión de venta del mismo y se estima que la misma se realizará dentro de los próximos doce meses.

Estos activos o grupos enajenables se valoran por su valor contable o su valor razonable deducidos los costes necesarios para la venta, el menor.

Los activos clasificados como no corrientes mantenidos para la venta no se amortizan, pero a la fecha de cada balance se realizan las correspondientes correcciones valorativas para que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.



Los ingresos y gastos generados por los activos no corrientes y grupos enajenables de elementos, mantenidos para la venta, que no cumplen los requisitos para calificarlos como operaciones interrumpidas, se reconocen en la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias que corresponda según su naturaleza.

4.17 Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

4.18 Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

5. Inmovilizado intangible

El movimiento en los ejercicios 2022 y 2021 del epígrafe inmovilizado intangible es el siguiente:

Ejercicio 2022

	Miles de Euros			
	31-12-2021	Adiciones/ Dotaciones	Reversión	31-12-2022
Coste:				
Proyectos concesiones	98.539	238	-	98.777
Amortización acumulada:				
Proyectos concesiones	(9.263)	(1.953)	-	(11.216)
Deterioro:				
Proyectos concesiones	(410)	-	81	(329)
Total inmovilizado intangible	88.866	(1.715)	81	87.232

Ejercicio 2021

	Miles de Euros			
	31-12-2020	Adiciones/ Dotaciones	Reversión	31-12-2021
Coste:				
Proyectos concesiones	98.265	274	-	98.539
Amortización acumulada:				
Proyectos concesiones	(7.336)	(1.927)	-	(9.263)
Deterioro:				
Proyectos concesiones	(478)	-	68	(410)
Total inmovilizado intangible	90.451	(1.653)	68	88.866

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los proyectos concesionales corresponden al 50% de la concesión administrativa del complejo de viviendas denominado "Bentaberri" situado en San Sebastián (Guipúzcoa). Este complejo de viviendas se explota bajo régimen de concesión administrativa concedida por el Gobierno Vasco por una duración total de 75 años con vencimiento en 2069. Adicionalmente, corresponden a las concesiones administrativas de los complejos de viviendas denominados "República Dominicana" y "Avenida de los Planetas" situadas ambas en Parla, Madrid. Estos complejos de viviendas se explotan bajo régimen de concesión administrativa concedida por la Comunidad de Madrid por una duración total de 75 años cada una, con vencimientos en 2081 y 2080, respectivamente.

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad ha realizado inversiones de mejoras de sus activos por importe de 238 miles de euros (274 miles euros en el ejercicio 2021).

Todo el inmovilizado intangible de la Sociedad se encuentra afecto a actividades empresariales propias de su actividad y está situado dentro del territorio nacional. Las concesiones de la Sociedad se corresponden con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler para uso de vivienda exclusivamente.

Al 31 de diciembre 2022 y 2021 la Sociedad explota en este epígrafe 37.760 metros cuadrados de superficie bruta alquilable, con un grado de ocupación del 98% y 97%, respectivamente.

La Sociedad no tiene inmovilizado intangible completamente amortizado al cierre de los ejercicios 2022 y 2021.

A 31 de diciembre de 2022 la Sociedad tiene como garantía hipotecaria del préstamo sindicado (véase Nota 13) las tres concesiones administrativas descritas anteriormente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad tiene adecuadamente asegurados estos activos.

La Sociedad al 31 de diciembre del 2022, no mantiene compromisos de compra en firme de activos intangibles.

En el ejercicio 2022 no se han capitalizado gastos financieros.

Deterioro de valor

La determinación del valor razonable del proyecto concesional ha sido realizada por expertos independientes de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC). La metodología utilizada para determinar el valor razonable de estos activos inmobiliarios se detalla en la Nota 6.

El valor recuperable de los proyectos concesionales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 calculado en función de las valoraciones realizadas por Savills Aguirre Newman, S.A.U., no vinculados a la Sociedad, asciende a 117.092 miles de euros (117.336 miles de euros al 31 de diciembre de 2021). De acuerdo con esta valoración del experto independiente, se ha puesto de manifiesto activos inmobiliarios individuales cuyos valores recuperables son superiores a sus valores netos en libros, los cuales habían sido deteriorados en ejercicios anteriores. Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad ha revertido un deterioro por importe de 81 miles de euros (dotación de deterioro de 68 miles de euros en el ejercicio 2021) registrados en el epígrafe de "Deterioros y pérdidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Ingresos y gastos relacionados

Los ingresos del ejercicio 2022 derivados de rentas provenientes de las concesiones de la Sociedad ascendieron a 2.968 miles de euros (2.724 miles de euros en el ejercicio 2021) y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 462 miles de euros (327 miles de euros en el ejercicio 2022).

6. Inversiones inmobiliarias

La composición y el movimiento de este epígrafe durante los ejercicios 2022 y 2021 se muestran a continuación:

Ejercicio 2022

	Miles de Euros				
	31-12-2021	Adiciones/ Dotaciones	Reversiones	Retiros	31-12-2022
Coste:					
Inmuebles para arrendamiento	2.371.003	35.714	-	(171.947)	2.234.770
Amortización acumulada:					
Inmuebles para arrendamiento	(115.130)	(30.756)	-	4.713	(141.173)
Deterioro:					
Inmuebles para arrendamiento	(21.051)	(428)	6.124	-	(15.355)
Inversiones inmobiliarias	2.234.822	4.530	6.124	(167.234)	2.078.242

Ejercicio 2021

	Miles de Euros					
	31-12-2020	Adiciones/ Dotaciones	Reversiones	Retiros	Trasposos ANCMV	31-12-2021
Coste:						
Inmuebles para arrendamiento	2.329.116	48.722	-	(4.566)	(2.269)	2.371.003
Amortización acumulada:						
Inmuebles para arrendamiento	(86.450)	(28.959)	-	178	101	(115.130)
Deterioro:						
Inmuebles para arrendamiento	(29.436)	(697)	9.082	-	-	(21.051)
Inversiones inmobiliarias	2.213.230	19.066	9.082	(4.388)	(2.168)	2.234.822

Inmuebles para arrendamiento

El movimiento de los inmuebles para arrendamiento registrado en el ejercicio 2022, tiene su origen en los siguientes hechos:

- Durante el ejercicio 2022, la Sociedad ha realizado inversiones en mejoras de sus activos por un importe de 35.714 miles de euros.
- Con fecha 8 de marzo de 2022, la Sociedad ha materializado la operación de venta del activo inmobiliario no estratégico "Montevideo" situado en Galicia compuesto por 90 viviendas y 18 locales, por un importe de 3.569 miles de euros, el cual al 31 de diciembre de 2021 se encontraba clasificado en el epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021. El resultado positivo generado por esta operación ha ascendido a un importe de 1.401 miles de euros que se encuentra registrado en el epígrafe de "Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta pérdidas y ganancias adjunta.
- Con fecha 17 de marzo de 2022, la Sociedad ha materializado la operación de venta del activo inmobiliario "Manzana Castellana" compuesto por 245 viviendas, 33 trasteros y 34 locales, situado en Madrid por un importe de 181.656 miles de euros. El resultado positivo generado por esta operación ha ascendido a un importe de 39.787 miles de euros que se encuentra registrado en el epígrafe de "Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.
- Durante el ejercicio 2022 la Sociedad ha vendido un total de 147 viviendas, 147 garajes y 115 locales pertenecientes a los siguientes activos inmobiliarios no estratégicos por un importe total de 31.477. El resultado positivo generado por estas operaciones ha ascendido a 6.112 miles de euros que se encuentra registrado en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de resultados adjunta. El detalle es el siguiente:

Promoción	Comunidad	Vivienda	Garaje	Locales
Albert Porqueras	Cataluña	1	1	1
Anna Tugas	Cataluña	2	2	-
Comunes Can Figol	Islas Baleares	3	3	1
Cortes Valencianas	Comunidad Valenciana	5	5	6
Costa Brava	Comunidad de Madrid	2	3	2
Ctra. Barcelona	Cataluña	1	1	-
Cuenca	Comunidad Valenciana	19	20	20
Europa	Cataluña	6	6	-
Florida	Principado De Asturias	7	7	7
Huerta	Andalucía	7	7	3
Institut	Islas Baleares	9	-	-
La Maso	Cataluña	4	7	-
Médico Francisco	Andalucía	15	18	17
Moralzarzal	Comunidad de Madrid	2	2	2
Noreña	Principado De Asturias	2	2	2
Otero Pedraio	Galicia	2	8	2
Palou de Reguer	Islas Baleares	5	5	5
Pérez Galdós	Islas Baleares	7	7	3
Rosario	Andalucía	2	2	2
Rosello	Cataluña	2	2	3
Rua Garda	Galicia	10	10	10
San Agustín	Comunidad Valenciana	6	2	2
San Quintín	Andalucía	1	-	-
Saturno	Andalucía	13	13	13
Vallgornera	Islas Baleares	14	14	14
		147	147	115

El movimiento de los inmuebles para arrendamiento registrado en el ejercicio 2021, tuvo su origen en los siguientes hechos:

- Durante el ejercicio 2021, la Sociedad realizó inversiones en mejoras de sus activos por un importe de 48.722 miles de euros.

- Durante el ejercicio 2021, la Sociedad vendió un total de 19 garajes, 23 viviendas y 2 trasteros no estratégicos pertenecientes a los siguientes activos inmobiliarios por un importe total de 4.301 miles de euros. El detalle es el siguiente:

Promoción	Comunidad	Vivienda	Garaje	Trastero
Florida	Asturias	1	1	-
Vallgonera	Islas Baleares	2	-	-
Otero Pedraio	Galicia	1	-	-
Médico Francisco	Andalucía	2	2	-
Palou de Reguer	Islas Baleares	11	13	-
Institut	Islas Baleares	1	-	-
La Mar	Islas Baleares	1	-	-
Cuenca	Valencia	1	1	-
San Agutín	Valencia	1	-	-
Rossello	Barcelona	2	2	2
Total		23	19	2

El resultado generado por esta operación ascendió a una pérdida por importe de 87 miles de euros que se encuentra registrado en el epígrafe de "Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2021.

Del total del coste registrado en este epígrafe al 31 de diciembre de 2022 y 2021, un importe de 1.079.448 y 1.204.334 miles de euros, respectivamente, corresponde al valor de los terrenos.

Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los riesgos que pudieran afectar a las inversiones inmobiliarias. Al 31 de diciembre de 2022, el consejo de administración de la Sociedad estima que no existe déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

La Sociedad al 31 de diciembre del 2022, no mantiene compromisos de compra en firme de inversiones inmobiliarias. En el ejercicio 2022 no se han capitalizado gastos financieros en los costes de construcción ni como consecuencia de mejoras o rehabilitación de los inmuebles.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no mantiene elementos de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizados.

A 31 de diciembre de 2022 la Sociedad tiene como garantía hipotecaria del préstamo sindicado (véase Nota 13) la totalidad de las inversiones inmobiliarias.

La Sociedad explota en este epígrafe 853.556 y 890.026 metros cuadrados de superficie bruta alquilable de viviendas y 39.130 y 44.577 metros cuadrados de superficie bruta comercial a 31 de diciembre de 2022 y 2021 (incluidos los activos inmobiliarios clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta), con un grado de ocupación del 87% y 83%, respectivamente.

Deterioro de valor

La determinación del valor razonable de los activos inmobiliarios al 31 de diciembre de 2022 ha sido realizada por expertos independientes de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), utilizando el método del descuento de flujos de caja aplicando el supuesto de rentabilidad. Esta metodología utilizada para calcular

el valor de mercado de bienes de inversión, consiste en la preparación de 10 años de las proyecciones de los ingresos y los gastos de cada activo que luego se actualizará a la fecha del balance, mediante una tasa de descuento de mercado. La cantidad residual al final del año 10 se calcula aplicando una tasa de retorno (“Exit yield” o “Cap rate”) de las proyecciones de los ingresos netos del año 11. Los valores de mercado así obtenidos son analizados mediante el cálculo y el análisis de la capitalización de rendimiento que está implícito en esos valores. Las proyecciones están destinadas a reflejar la mejor estimación sobre el futuro de ingresos y gastos de los activos inmobiliarios. Tanto la tasa de retorno y la tasa de descuento se definen de acuerdo al mercado nacional y las condiciones del mercado institucional.

El valor recuperable de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 calculado en función de las valoraciones realizadas por Savills Aguirre Newman, S.A.U., no vinculados a la Sociedad, asciende a 2.655.684 miles de euros (2.753.687 miles de euros al 31 de diciembre de 2021 incluyendo los activos inmobiliarios clasificados como no corrientes mantenidos para la venta). Como consecuencia de la valoración, la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 ha dotado un deterioro por importe de 428 miles de euros y ha revertido deterioro por importe de 6.124 miles de euros, correspondiente en ambos casos a activos específicos, registrados en el epígrafe de “Deterioros y pérdidas” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022 adjunta. Al 31 de diciembre de 2021 dotó un deterioro por importe de 697 miles de euros y revirtió deterioro por importe de 9.082 miles de euros, correspondiente en ambos casos a activos específicos, registrados en el epígrafe de “Deterioros y pérdidas” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2021.

En cualquier caso, considerando la situación del mercado patrimonial y los posibles efectos que podría tener un empeoramiento de las principales variables macroeconómicas derivadas de la situación descrita en la Nota 2.10, podrían ponerse de manifiesto diferencias significativas entre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad y el valor de realización efectivo de las mismas.

En relación con la determinación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias, los datos de entrada no observables significativos utilizados en la medición del valor razonable se corresponden con las rentas de arrendamientos, las tasas de rentabilidad (“exit yield”) y la tasa utilizada para el descuento de flujos de caja de las proyecciones. A continuación se muestra información sobre los datos de entrada no observables utilizados en la medición del valor razonable:

Ejercicio 2022

Comunidades Autónomas	Tasa de Descuento (%)	Exit Yield (%)	Renta Media de Mercado (€/m ² /mes)
Madrid	5,29%	3,81%	12,53
Cataluña	5,34%	3,89%	11,62
Galicia	5,93%	4,38%	5,59
Resto de comunidades	5,94%	4,41%	7,65

Ejercicio 2021

Comunidades Autónomas	Tasa de Descuento (%)	Exit Yield (%)	Renta Media de Mercado (€/m ² /mes)
Madrid	4,81%	3,74%	12,41
Cataluña	4,86%	3,97%	11,71
Galicia	5,75%	4,37%	5,98
Resto de comunidades	5,48%	4,35%	7,01

Ingresos y gastos relacionados

En el ejercicio 2022 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascendieron a 87.411 miles de euros (71.779 miles de euros en el ejercicio 2021, incluidos los activos inmobiliarios clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta) y los gastos de explotación por los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 17.337 miles de euros (19.529 miles de euros en el ejercicio 2021).

Ejercicio 2022

Comunidad Autónoma	Superficie Bruta Alquilable	Peso
Madrid	430.954	48,28%
Galicia	43.040	4,82%
Cataluña	50.623	5,67%
Canarias	53.787	6,03%
Castilla La Mancha	46.116	5,17%
C. Valenciana	58.844	6,59%
Baleares	58.822	6,59%
Navarra	45.718	5,12%
Castilla León	41.094	4,60%
Asturias	25.690	2,88%
Aragón	10.480	1,17%
Andalucía	27.518	3,08%
	892.686	

Ejercicio 2021

Comunidad Autónoma	Superficie Bruta Alquilable	Peso
Madrid	456.274	48,81%
Galicia	47.911	5,13%
Cataluña	51.430	5,50%
Canarias	53.787	5,76%
Castilla La Mancha	46.116	4,93%
C. Valenciana	62.128	6,65%
Baleares	62.585	6,70%
Navarra	45.718	4,89%
Castilla León	41.094	4,40%
Asturias	26.739	2,86%
Aragón	10.480	1,12%
Andalucía	30.341	3,25%
	934.603	

7. Arrendamientos

a) Arrendamientos operativos como arrendatario

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad no tenía contratadas con los arrendadores cuotas de arrendamiento mínimas.

b) Arrendamientos operativos como arrendador

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad tiene contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Cuotas Mínimas	Miles de Euros	
	2022	2021
Menos de un año	90.996	76.137
Entre uno y cinco años	374.674	280.573
Más de cinco años	69.810	63.691
	535.480	420.401

El importe de las cuotas de arrendamiento, así como la repercusión de gastos comunes reconocidas respectivamente como ingreso en el ejercicio 2022 y 2021 son los siguientes:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Rentas devengadas por arrendamiento (Nota 18.1)	90.379	74.503
Repercusión gastos comunes	2.975	2.519
	93.354	77.022

La repercusión de gastos a los arrendatarios de los ejercicios 2022 y 2021 se presenta en la cuenta de pérdidas y ganancias disminuyendo el saldo de "Otros gastos de explotación".

8. Inversiones en empresas del Grupo Testa y asociadas a largo plazo

La composición y el movimiento del saldo del epígrafe "Instrumentos de patrimonio" al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

Ejercicio 2022

	Miles de Euros		
	31-12-2021	Traspasos (Nota 16.4)	31-12-2022
Empresas del Grupo:			
Coste-			
Valgrand 6, S.A.U.	12.266	-	12.266
Testa Alquileres Urbanos, S.L.U.	133.603	(17.436)	116.167
Testa Home, S.L.	62	-	62
Deterioro-			
Valgrand 6, S.A.U.	(1.048)	-	(1.048)
	144.883	(17.436)	127.477

A efectos de presentar el coste de la inversión en Testa Alquileres Urbanos, S.L.U., en el ejercicio 2022 se ha reclasificado como menor valor del mismo, el pasivo por impuesto diferido asociado a las plusvalías tácitas existentes en esta inversión.

Ejercicio 2021

	Miles de Euros		
	31-12-2020	Altas	31-12-2021
Empresas del Grupo:			
Coste-			
Valgrand 6, S.A.U.	12.266	-	12.266
Testa Alquileres Urbanos, S.L.U.	133.603	-	133.603
Testa Home, S.L.	62	-	62
Deterioro-			
Valgrand 6, S.A.U.	(1.048)	-	(1.048)
	144.883	-	144.883

En cumplimiento del Artículo 155 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad ha comunicado las participaciones que exceden del 10% en las sociedades descritas en el cuadro anterior.

La información más significativa relacionada con las empresas del Grupo Testa, multigrupo y asociadas al cierre del ejercicio 2022 y 2021 es la siguiente:

Participación

Compañía	% Participación Nominal		Actividad	Domicilio Social
	Directa	Efectiva		
Valgrand 6, S.A.U.(b)	100%	100%	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento Prestación de servicios de gestión y operación de bienes inmuebles de naturaleza urbana	Pº de la Castellana, 257, Plta. 2º - Madrid
Testa Alquileres Urbanos, S.L.U.(a)	100%	100%		
Testa Home,S.L.(a)	58,12%	58,12%		

(a) Auditadas por Deloitte, S.L.

(b) No auditada.

La información más significativa relacionada con las empresas del Grupo Testa, multigrupo y asociadas al cierre del ejercicio 2022 es la siguiente:

Situación patrimonial al 31 de diciembre 2022

Compañía	Miles de Euros				
	Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio
		Explotación	Neto		
Valgrand 6, S.A.U.	10.013	(156)	65	300	10.379
Testa Alquileres Urbanos, S.L.U.	55.087	1.329	1.020	6.758	62.865
Testa Home, S.L.	5	2.432	2.533	2.186	4.724
	65.105	3.605	3.627	9.244	77.968

Situación patrimonial al 31 de diciembre 2021

Compañía	Miles de Euros				
	Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio
		Explotación	Neto		
Valgrand 6, S.A.U.	10.013	256	225	301	10.539
Testa Alquileres Urbanos, S.L.U.	55.087	1.277	968	6.121	62.716
Testa Home, S.L.	5	1.453	1.151	1.035	2.191
	65.105	2.986	2.700	7.457	75.446

En el ejercicio 2022, la sociedad Testa Alquileres Urbanos, S.L.U. repartió un dividendo ordinario con cargo al resultado del ejercicio 2021 por importe de 871 miles euros que fue abonado a la Sociedad en especie mediante la cesión parcial de su posición acreedora en un derecho de crédito. Asimismo, Valgrand 6, S.A.U. repartió un dividendo ordinario con cargo al resultado del ejercicio 2021 por importe de 225 miles de euros que fue abonado a la Sociedad en especie mediante la cesión parcial de su posición acreedora en un derecho de crédito.

En el ejercicio 2021, la sociedad Testa Alquileres Urbanos, repartió un dividendo ordinario con cargo al resultado del ejercicio 2020 por importe de 1.070 miles de euros que fue abonado a la Sociedad en especie mediante la cesión parcial de su posición acreedora en un derecho de crédito. Asimismo, Valgrand 6, S.A.U. repartió un dividendo ordinario con cargo al resultado del ejercicio 2020 por importe de 434 miles de euros que fue abonado a la Sociedad en especie mediante la cesión parcial de su posición acreedora en un derecho de crédito.

Para determinar la existencia de deterioro de valor de la participación en empresas del Grupo Testa y asociadas, se ha considerado como mejor evidencia del importe recuperable la parte proporcional del patrimonio neto de la sociedad participada, corregido por las plusvalías tácitas a la fecha de valoración.

En este sentido, la sociedad participada, Testa Alquileres Urbanos, S.L.U. es propietaria del 50% de un derecho de concesión en San Sebastián, cuyo valor razonable total al 31 de diciembre de 2022 asciende a 191.892 miles de euros, siendo su valor en libros de 9.290 miles de euros. Con respecto a la sociedad participada Valgrand 6, S.A.U. su valor recuperable (patrimonio neto de la sociedad participada, corregido por las plusvalías tácitas a la fecha de valoración) tampoco muestra indicios de deterioro.

La determinación del valor razonable de estos activos ha sido realizada por expertos independientes de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC). La metodología utilizada para determinar el valor razonable de estos activos inmobiliarios de las sociedades participadas se detalla en la Nota 6.

9. Otros activos financieros a largo plazo

Dentro de este epígrafe del balance se incluyen principalmente las fianzas depositadas en organismos oficiales por la Sociedad y constituidas en concepto de garantía de los contratos de alquiler con los inquilinos cuyo saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 asciende a 6.698 y 6.205 miles de euros, respectivamente.

10. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar" incluye los siguientes conceptos:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Cientes por ventas y prestación de servicios	6.383	5.663
Deudores varios	370	303
Deterioro de clientes por ventas y prestación de servicios y deudores varios	(4.502)	(3.889)
Otros Créditos con las Administraciones Públicas (Nota 16)	500	9
	2.751	2.086

Con carácter general, estas cuentas a cobrar no devengan tipo de interés alguno y su condición de cobro principal es al contado.

La Sociedad analiza de forma periódica el riesgo de insolvencia de sus cuentas por cobrar actualizando la provisión por deterioro correspondiente. El consejo de administración considera que el importe de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

El movimiento de la provisión por deterioro en el ejercicio 2022 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2021	(3.288)
Aplicaciones	1.174
Dotaciones	(1.775)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	(3.889)
Aplicaciones	594
Dotaciones	(1.207)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	(4.502)

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes se han incluido dentro de "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022 adjunta (véase Nota 18.2).

11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" incluye la tesorería de la Sociedad. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad tiene un importe con disponibilidad limitada de 38.460 miles de euros, como consecuencia del incumplimiento de una de sus obligaciones asociadas al préstamo sindicado (véase Nota 13).

12. Patrimonio Neto y Fondos Propios

12.1 Capital social, prima de emisión y otras aportaciones de accionistas

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

Capital social

Con fechas 21 de diciembre de 2018 y 8 de abril de 2019, se materializó un compromiso de compraventa entre los accionistas mayoritarios de la Sociedad, que representaban más del 99% del capital social de la misma y la sociedad Tropic Real Estate Holding S.L.U. para la compra de sus acciones en la Sociedad. Como consecuencia de esta operación, Tropic Real Estate Holding, S.L.U., se convirtió en titular de 131.634.460 acciones de la Sociedad, representativos del 99,52% del capital social.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el capital social de Testa Residencial SOCIMI, S.A. asciende a 132.270.202 euros y está representado por 132.270.202 acciones ordinarias, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, todas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas, otorgando a sus titulares los mismos derechos.

Los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de la Sociedad, tanto directas como indirectas, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

	Acciones			% del Capital
	Directas	Indirectas	Total	
Tropic Real Estate Holding, S.L.U.	131.634.460	-	131.634.460	99,52%
Otros	635.742	-	635.742	0,48%

Por último, desde el 26 de julio de 2018, las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el segmento BME, gozando todas ellas de iguales derechos políticos económicos. Los valores de cotización de salida, medio y cierre del ejercicio 2022 y 2021 son los siguientes:

Valor de Cotización	Euros	
	2022	2021
Precio inicial	6,30	6,35
Precio medio	5,85	6,30
Precio de cierre	5,40	6,30

Prima de emisión

El texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Esta reserva es de libre disposición siempre y cuando como consecuencia de su distribución no se sitúen los fondos propios de la Sociedad por debajo de la cifra del capital social.

Otras aportaciones de accionistas

En los ejercicios 2022 y 2021 no se han producido aportaciones de accionistas.

12.2 Reservas

Reserva legal

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

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no tiene dotada esta reserva con el límite mínimo que establece el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

De acuerdo con la Ley SOCIMI, por la que se regulan las SOCIMI, la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en la Ley SOCIMI no podrán exceder del 20 por ciento del capital social.

Reservas de fusión

La fusión llevada a cabo en el ejercicio 2018 con la sociedad dependiente, Compañía Urbanizadora del Coto, S.L., generó reservas negativas de fusión de 2.312 miles de euros.

12.3 Acciones propias

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad mantiene acciones propias por un importe de 7.112 miles de euros.

El movimiento habido durante el ejercicio 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	Número de Acciones	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2021	539.530	7.029
Adiciones	1.266	8
Retiros	(620)	(4)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	540.176	7.033
Adiciones	13.677	80
Retiros	(60)	(1)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	553.797	7.112

12.4 Otros ajustes por cambios de valor

El desglose y naturaleza de los otros ajustes por cambios de valor es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Operaciones de cobertura	2.442	-

13. Pasivos financieros corrientes y no corrientes

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el detalle de pasivos corrientes y no corrientes es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
No corriente:		
Valorados a coste amortizado-		
Préstamo sindicado	1.680.152	1.830.786
Gastos de formalización del préstamo sindicado	(9.535)	(20.179)
Total préstamo sindicado	1.670.617	1.810.607
Total coste amortizado	1.670.617	1.810.607
Total no corriente	1.670.617	1.810.607
Corriente:		
Valorados a coste amortizado-		
Préstamo sindicado	-	1.432
Intereses de deudas	9.393	6.127
Total coste amortizado	9.393	7.559
Total corriente	9.393	7.559

Para los pasivos financieros valorados a coste amortizado, no existe diferencia significativa entre su valor contable y su valor razonable.

Préstamos

El detalle de los préstamos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Ejercicio 2022

	Miles de Euros				
	Deudas con Entidades de Crédito				
	Límite	Gastos Formalización de Deudas	31-12-2022		Intereses a Corto Plazo
			Largo Plazo	Corto Plazo	
Préstamo sindicado	1.703.164	(9.535)	1.680.152	-	9.393
	1.703.164	(9.535)	1.680.152	-	9.393

Ejercicio 2021

	Miles de Euros				
	Deudas con Entidades de Crédito				
	Límite	Gastos Formalización de Deudas	31-12-2021		Intereses a Corto Plazo
			Largo Plazo	Corto Plazo	
Préstamo sindicado	1.871.943	(20.179)	1.830.786	1.432	6.127
	1.871.943	(20.179)	1.830.786	1.432	6.127

Préstamo sindicado

Con fecha 18 de diciembre de 2018 la Sociedad, junto con sus sociedades dependientes Valgrand 6, S.A.U. y Testa Alquileres Urbanos, S.L.U. (en adelante "Obligados") suscribieron un préstamo por importe máximo de 1.943.432 miles de euros. Esta financiación fue destinada a la cancelación del anterior préstamo sindicado contraído por la Sociedad por importe dispuesto a la fecha de 410 millones de euros, cuyo vencimiento estaba estipulado en diciembre de 2022 (incluyendo derivados asociados a dicha financiación), y la cancelación de la totalidad de los préstamos hipotecarios de la Sociedad por importe dispuesto a la fecha de 353 millones de euros, cuyos vencimientos estaban estipulados entre los ejercicios 2019 y 2044. Las condiciones principales de este nuevo préstamo sindicado con garantía hipotecaria eran las siguientes:

El préstamo se dividía en dos tramos:

- El tramo "Term Facility" consiste en una financiación de 1.835.598 miles de euros con vencimiento en febrero 2021 ampliable por tres ejercicios sucesivos de un año cada uno de ellos, amortizable al vencimiento y un tipo de interés de Euribor + 250 puntos básicos. Al 31 de diciembre de 2018, la totalidad del primer tramo se encontraba dispuesta.
- El primer tramo "Capex Facility" consiste en una financiación de 107.834 millones de euros con vencimiento en febrero 2021 ampliable por tres ejercicios sucesivos de un año cada uno de ellos, amortizable al vencimiento y un tipo de interés de Euribor + 250 puntos básicos. Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad no tenía dispuesto ningún importe de este tramo.

Con fecha 11 de enero de 2019, la Sociedad formalizó un acuerdo de novación modificativa del préstamo sindicado, reduciendo el importe máximo a disponer del tramo "Term Facility" a 1.835.015 miles de euros.

Adicionalmente, la Sociedad suscribió un adenda del contrato del préstamo sindicado, sobre la distribución del saldo dispuesto del primer tramo "Term Facility", correspondiendo 1.779.133 miles de euros a la Sociedad, 51.715 miles de euros a Testa Alquileres Urbanos, S.L.U. y 4.167 miles de euros a Valgrand, S.A.U.

Con fecha 29 de abril de 2019 la Sociedad volvió a formalizar un acuerdo de novación modificativa del préstamo sindicado. En virtud de este acuerdo de novación, el préstamo sindicado, que a la fecha de la novación era de dos tramos con un máximo a disponer que ascendía a 1.942.850 miles de euros, se reestructuró en cuatro tramos denominados "Senior Term Facility", "Junior Term Facility", "Senior Capex Facility" y "Junior Capex Facility" con un máximo a disponer por importe de 1.470.000, 365.015, 86.385 y 21.450 miles de euros, respectivamente, manteniéndose el vencimiento inicialmente previsto para todos los tramos para febrero de 2021. De igual forma, la financiación paso a devengar un tipo de interés de Euribor con un margen del 1,90% para el tramo denominado "Senior Term Facility", de Euribor con un margen del 4,91% para el tramo denominado "Junior Term Facility", de Euribor con un margen del 2% para el tramo denominado "Senior Capex Facility" y de Euribor con un margen del 2% para el tramo denominado "Junior Capex Facility" (Euribor con un margen del 2,5% anteriormente para todos los tramos).

Con fecha 27 de junio de 2019 la Sociedad volvió a formalizar un acuerdo de novación modificativa del préstamo sindicado, en virtud de este acuerdo de novación, el préstamo sindicado, que a la fecha de la novación era de cuatro tramos con un máximo a disponer que ascendía a 1.942.850 miles de euros, se reestructuro en seis tramos denominados "Senior Term Facility A.1", "Senior Term Facility A.2", "Junior Term Facility", "Senior Capex Facility A.1", "Senior Capex Facility A.2" y "Junior Capex Facility" con un máximo a disponer por importe de 1.328.326, 141.674, 365.015, 78.059, 8.326 y 21.450 miles de euros, respectivamente, manteniéndose el vencimiento inicialmente previsto para todos los tramos para febrero de 2021. De igual forma, la financiación paso a devengar un tipo de interés de Euribor con un margen del 1,95% para los tramos denominados "Senior Term Facility A.1" y "Senior Term Facility A.2" (Euribor con un margen del 1,9% anteriormente), de Euribor con un margen del 5% para el tramo denominado "Junior Term Facility" (Euribor con un margen del 4,91% anteriormente), para los tramos "Senior Capex Facility A.1", "Senior Capex Facility A.2" se mantiene el Euribor con un margen del 2% y de Euribor con un margen del 5% para el tramo denominado "Junior Capex Facility" (Euribor con un margen del 2% anteriormente).

Con fecha 30 de septiembre de 2019, la Sociedad formalizó un nuevo acuerdo de novación modificativa del préstamo sindicado, en el cual, los tramos "Senior Term Facility A.1" y "Senior Term Facility A.2" pasaron a devengar un tipo de interés de Euribor con un margen del 2% (Euribor con un margen del 1,95% anteriormente).

Durante el ejercicio 2019 la Sociedad dispuso un importe de 7.908, 844 y 2.174 miles de euros de los tramos Senior Capex Facility A.1, Senior Capex Facility A.2 y Junior Capex Facility B, respectivamente.

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad dispuso de un importe de 16.108, 1.718 y 4.426 miles de euros de los tramos Senior Capex Facility A.1, Senior Capex Facility A.2 y Junior Capex Facility B, respectivamente.

Como consecuencia de las ventas producidas en el ejercicio 2020, la Sociedad, acorde a las condiciones del contrato de financiación tuvo que amortizar anticipadamente un importe de 10.608 miles de euros. De dicho importe, en el ejercicio 2020 la Sociedad amortizó 249, 26 y 60 miles de euros de los tramos Senior Term Facility A.1, Senior Term Facility A.2. y Junior Term Facility, respectivamente, mientras que el importe restante, que ascendía a 10.273 miles de euros correspondía a 7.299, 778, 1.843, 256, 27, 70 miles de euros correspondientes a los tramos Senior Term Facility A.1, Senior Term Facility A.2. y Junior Term Facility, Senior Capex Facility A.1, Senior Capex Facility A.2 y Junior Capex Facility B, respectivamente, fue amortizado en enero de 2021.

Asimismo, como consecuencia de las ventas producidas en el ejercicio 2021, la Sociedad, acorde a las condiciones del contrato de financiación amortizó anticipadamente un importe total de 4.416 miles de euros, correspondientes 3.107, 331, y 851 miles de euros de los tramos Senior Term Facility A.1, Senior Term Facility A.2. y Junior Term Facility, respectivamente, junto con 84, 11 y 32 miles de euros de los tramos Senior Capex Facility A.1., Senior Capex Facility A.2., y Junior Capex Facility B., respectivamente

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad dispuso un importe de 25.288, 2.698 y 6.946 miles de euros de los tramos Senior Capex Facility A.1, Senior Capex Facility A.2 y Junior Capex Facility B, respectivamente.

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad ha dispuesto un importe de 12.098, 1.292 y 3.322 miles de euros de los tramos Senior Capex Facility A.1, Senior Capex Facility A.2 y Junior Capex Facility B, respectivamente.

Asimismo, como consecuencia de las ventas producidas en el ejercicio 2022, la Sociedad, acorde a las condiciones del contrato de financiación ha amortizado anticipadamente un importe total de 168.779 miles de euros, correspondientes 119.271, 12.721, y 32.370 miles de euros de los tramos Senior Term Facility A.1, Senior Term Facility A.2. y Junior Term Facility, respectivamente, junto con 3.144, 334 y 939 miles de euros de los tramos Senior Capex Facility A.1., Senior Capex Facility A.2., y Junior Capex Facility B., respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 la situación del préstamo sindicado (en miles de euros) es la siguiente:

	Miles de Euros			Tipo de Interés
	Límite	Total Dispuesto	No Dispuesto	
Term Facility - Senior Facility:				
Senior Term Facility A.1	1.157.948	1.157.948	-	2% + EURIBOR
Senior Term Facility A.2	123.503	123.503	-	2% + EURIBOR
Term Facility - Junior Facility:				
Junior Term Facility B	318.774	318.774	-	5% + EURIBOR
Capex Facility:				
Senior Capex Facility A.1	74.575	57.918	16.657	2% + EURIBOR
Senior Capex Facility A.2	7.954	6.177	1.777	2% + EURIBOR
Junior Capex Facility B	20.410	15.832	4.578	5% + EURIBOR
	1.703.164	1.680.152	23.012	

El préstamo sindicado anterior tiene garantía hipotecaria sobre determinados activos inmobiliarios (véanse Notas 5 y 6).

Esta financiación bancaria tiene unos compromisos de obligaciones de información respecto a las cuentas anuales individuales y consolidadas, así como a los presupuestos. Por otro lado, la Sociedad a partir del ejercicio 2019 debe cumplir con determinados compromisos de ratios de cobertura como la proporción existente entre valor de los activos sobre la deuda pendiente ("Loan to Value") y como la proporción existente entre las rentas netas sobre la deuda pendiente ("Debt Yield"), cuyo incumplimiento, si bien no es causa de vencimiento anticipado, si impone ciertas restricciones según se explica en el párrafo siguiente.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad incumple uno de los ratios asociados al préstamo sindicado. Como consecuencia de ello la Sociedad se encuentra en situación de "Cash trap", es decir, la Sociedad debe retener la totalidad de los ingresos obtenidos en caso de producirse ventas de alguno de sus activos inmobiliarios y todo el remanente generado por su actividad de alquiler, sin la posibilidad de disponer de ello, en una cuenta denominada "Cash Trap account". Al 31 de diciembre de 2022, el importe registrado en la cuenta "Cash Trap account" asciende a 38.460 miles de euros, registrada dentro del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" del balance adjunto.

Los intereses devengados y no pagados correspondientes al préstamo sindicado al cierre del ejercicio 2022 y 2021 ascienden a 9.393 y 7.559 miles de euros, respectivamente.

Vencimientos de la deuda

Si bien la fecha de vencimiento inicial del préstamo sindicado se establece en febrero de 2021, la Sociedad tiene la opción de prorrogar su vencimiento por tres periodos anuales adicionales hasta febrero de 2024, cumpliendo las siguientes condiciones:

- i) La Sociedad debe comunicar la intención de renovación entre 30 y 90 días con anterioridad a la fecha del vencimiento.
- ii) La Sociedad no debe haber incurrido en impagos de deuda o haber declarado insolvencia.
- iii) A fecha de renovación, la Sociedad debe suscribir una cobertura cuyo nocional cubra el 95% dispuesto y cuyo vencimiento debe ser el mismo día o con posterioridad de la primera fecha de vencimiento extendida.

Con fecha 29 de noviembre de 2022, la Sociedad ha comunicado a la entidad agente del préstamo sindicado la tercera y última extensión de la fecha de vencimiento por un ejercicio adicional. Asimismo, con fecha 23 de enero de 2023 la Sociedad ha suscrito una nueva cobertura cuyo nocional cubre la totalidad del saldo dispuesto y cuyo vencimiento coincide con la nueva fecha de vencimiento del préstamo sindicado.

Por lo tanto, el detalle por vencimientos de la deuda de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Préstamos Sindicado	Total
2023	-	-
2024	1.680.152	1.680.152
	1.680.152	1.680.152

Los saldos de las deudas con entidades de crédito reflejan solo la parte dispuesta.

La Sociedad no tiene endeudamiento al 31 de diciembre de 2022 y 2021 consignado en moneda distinta al euro.

El gasto financiero del ejercicio 2022 por los intereses correspondiente al préstamo sindicado y a los instrumentos financieros ha ascendido a 48.284 miles de euros y se encuentra incluido en el epígrafe "Gastos financieros" la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022 adjunta.

Al 31 de diciembre de 2022 los gastos de formalización de deuda se presentan minorando el saldo de "Deudas con entidades de crédito". Durante el ejercicio 2022, la Sociedad ha imputado 10.644 miles de euros en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Durante el ejercicio 2022 no se han incumplido las condiciones contractuales de pago de los préstamos pendientes ni ninguna otra condición contractual.

Derivados de cobertura

Los derivados sobre tipos de interés contratados por la Sociedad y vigentes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y sus valores razonables a dicha fecha son los siguientes:

Ejercicio 2022

Titular	Vencimiento	Tipo Interés	Miles de Euros			
			Nocional	Valor Razonable	Activo	Pérdidas y Ganancias Gastos / (Ingreso)
Citigroup Global Markets Limited – CAP de tipo de interés	15-02-2023	0,75%	1.680.152	2.442	2.442	-
			1.680.152	2.442	2.442	-

Ejercicio 2021

Titular	Vencimiento	Tipo Interés	Miles de Euros			
			Nocional	Valor Razonable	Activo	Pérdidas y Ganancias Gastos / (Ingreso)
Citigroup Global Markets Limited – CAP de tipo de interés	15-02-2022	0,75%	1.832.218	-	-	41
			1.832.218	-	-	41

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés, la Sociedad utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipo de interés del euro según las condiciones de mercado en la fecha de valoración.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad tenía contratados derivados de tipo de interés por valor razonable de 2.442 miles de euros, sobre los cuales la Sociedad ha optado por la contabilidad de coberturas que permite el plan general contable, designando adecuadamente las relaciones de cobertura en las que estos IRS son instrumentos de cobertura de la financiación utilizada por la Sociedad, neutralizando las variaciones de flujos por pagos de intereses fijando el tipo fijo a pagar por la misma. Dichas relaciones de cobertura son altamente efectivas de manera prospectiva y retrospectiva, de forma acumulada, desde la fecha de designación para ciertos derivados.

El efecto en el activo al 31 de diciembre de 2022 y en la cuenta de pérdidas y ganancias antes de impuestos del ejercicio 2022 de la variación de 50 puntos básicos en la tasa de riesgo de crédito estimada sería no significativo.

14. Otros pasivos no corrientes y corrientes

El detalle de estos epígrafes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
No corriente:		
Fianzas y depósitos recibidos	13.667	13.986
Corriente:		
Provisiones	378	546
	14.045	14.532

En el epígrafe “Fianzas y depósitos recibidos” se recogen, fundamentalmente, los importes entregados por los arrendatarios en concepto de garantía y que serán devueltos a la finalización de los contratos.

15. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es como sigue:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:		
Proveedores	9.372	4.580
Proveedores con empresas del Grupo Testa y asociadas	4.433	1.422
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 16.1)	144	82
	13.949	6.084

El consejo de administración considera que el importe en libros de los acreedores comerciales se aproxima a su valor razonable.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre"

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	Días	
	2022	2021
Periodo medio de pago a proveedores	21	25
Ratio de operaciones pagadas	19	24
Ratio de operaciones pendientes de pago	38	45

	Miles de Euros	
	2022	2021
Total pagos realizados	58.623	57.479
Total pagos pendientes	2.076	2.017

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en la partida "Proveedores" del pasivo corriente del balance y con independencia de cualquier financiación por el cobro anticipado de la empresa proveedora.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

A continuación, se detalle el volumen monetario y número de facturas pagadas dentro del plazo legal establecido.

	2022	2021
Volumen monetario (miles de euros)	78.490	102.017
<i>Porcentaje sobre el total de pagos realizados</i>	<i>69,95%</i>	<i>73,14%</i>
Número de facturas	245.903	254.990
<i>Porcentaje sobre el total de facturas</i>	<i>94,20%</i>	<i>95,79%</i>

16. Administraciones Públicas y situación fiscal

La composición del epígrafe de saldos relacionados con la Hacienda Pública al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Saldos deudores:		
No corriente-		
Activos por impuesto diferido	9.868	9.868
Corriente-		
Hacienda Pública deudora por IS (Nota 16.1)	477	-
Hacienda Pública deudora por conceptos fiscales	23	9
	10.368	9.877
Saldos acreedores:		
No corriente-		
Pasivos por impuesto diferido	85.757	103.193
Corriente-		
Hacienda Pública acreedora por IVA/IGIC	137	68
Hacienda Pública acreedora por IRPF	7	14
	85.901	103.275

16.1 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la base imponible fiscal ha sido calculada partiendo del resultado contable del ejercicio. La conciliación entre el resultado contable, la base imponible de Impuesto sobre Sociedades y la cuenta por cobrar o pagar existente por este concepto al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Resultado contable antes de impuestos	11.872	(46.488)
Diferencias permanentes	37	120
Diferencias temporales:		
<i>Gastos financieros no deducibles</i>	45.514	49.566
<i>Impuesto diferido reversión de beneficios extraordinarios art. 21 Ley 43/1995</i>	681	681
<i>Diferencias de amortización no deducible DT37 L.I.S.</i>	1.109	1.109
<i>Compensación bases imposibles negativas</i>	(390)	(390)
<i>Pérdidas por deterioro de inversiones inmobiliarias</i>	(5.777)	-
Base imponible régimen tipo general	-	-
Base imponible contable SOCIMI	53.046	4.598
Retenciones y pagos a cuenta	477	-
Cuota régimen general (25%)	-	-
Cuota régimen SOCIMI (0%)	-	-
Hacienda Pública deudora Impuesto sobre Sociedades	477	-

16.2 Conciliación del resultado del gasto por impuesto

	Miles de Euros	
	2022	2021
Resultado contable antes de impuestos	11.872	(46.488)
Resultado contable régimen general	-	-
Resultado contable régimen SOCIMI	11.872	(46.488)
Cuota líquida en régimen General (25%)	-	-
Cuota líquida en régimen SOCIMI (0%)	-	-
Ajuste por venta de activos (reversión pasivo por ID)	-	-
Otros ajustes	-	-
Gastos (Ingreso) por Impuesto Corriente	-	-
Impuesto corriente	-	-
Otros	-	(106)
Impuesto diferido	-	(106)
Total Ingreso / (Gasto) por impuesto de Sociedades	-	(106)

16.3 Activos por impuesto diferido

El detalle de los activos por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31-12-2022	31-12-2021
Total activos por impuesto diferido	9.868	9.868
	9.868	9.868

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance por considerar el consejo de administración de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación posible sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

16.4 Pasivos por impuesto diferido

El movimiento de los pasivos por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros
Total pasivo por impuesto diferido 31 de diciembre 2020	103.713
Bajas por reversiones y diferencias de amortización	(520)
Total pasivo por impuesto diferido 31 de diciembre 2021	103.193
Traspasos (Nota 8)	(17.436)
Total pasivo por impuesto diferido 31 de diciembre 2022	85.757

Los pasivos por impuesto diferidos tienen su origen, principalmente, en las combinaciones de negocios realizadas en el ejercicio 2016, así como la fusión en 2018 con su sociedad dependiente, Compañía Urbanizadora del Coto, S.L., originadas por las diferencias existentes entre los valores contables y los valores fiscales de los activos recibidos en las citadas transacciones.

16.5 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2022, la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2018 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades y del ejercicio 2019 y siguientes para los demás impuestos que le son de aplicación.

El consejo de administración de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

Adicionalmente, en la Ley 34/2015, de 21 de septiembre, de modificación parcial de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria se establece que el derecho de la Administración para iniciar el procedimiento de comprobación de las bases o cuotas compensadas o pendientes de compensación o de deducciones aplicadas o pendientes de aplicación, prescribirá a los diez años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo reglamentario establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al ejercicio o periodo impositivo en que se generó el derecho a compensar dichas bases o cuotas o a aplicar dichas deducciones.

17. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley SOCIMI

- a. Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI.

El importe de las reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI, asciende a 31 de diciembre de 2022 y 2021 a 193.006 miles de euros, en ambos ejercicios, siendo el importe de la prima de emisión de 408.703 miles de euros, en ambos ejercicios.

- b. Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI, 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.

Desde la aplicación para la Sociedad del régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI, no se han producido variaciones en las reservas.

Sujetas al tipo de gravamen del 0%	-
Sujetas al tipo de gravamen del 15%	-
Sujetas al tipo de gravamen del 19%	-
Sujetas al tipo general de gravamen	-

- 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 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.

No han sido distribuidos dividendos desde la aplicación para la Sociedad del régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI, con cargo a beneficios ni con cargo a reservas en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en Ley 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 cero por ciento, del 15 por ciento o del 19 por ciento o al tipo general

Desde la aplicación para la Sociedad del régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI, no se han distribuido dividendos con cargo a reservas.

Sujetas al tipo de gravamen del 0%	-
Sujetas al tipo de gravamen del 15%	-
Sujetas al tipo de gravamen del 19%	-
Sujetas al tipo general de gravamen	-

- e. 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 la Ley SOCIMI.

La fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento a los que se refiere el apartado 1 del Artículo 2 de la Ley SOCIMI figuran incluidas en el Anexo I de las presentes cuentas anuales.

La fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI e incluidas en la Nota 9 se corresponden a:

	Fecha adquisición
Valgrand 6, S.A.U. Testa Alquileres Urbanos, S.L.U.	20 de septiembre de 2017 20 de octubre de 2016

- g. Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del Artículo 3 de la Ley SOCIMI.

Todos los activos que mantiene la Sociedad dentro de los epígrafes “Inmovilizado Intangible - Concesiones” e “Inversiones inmobiliarias”, así como las participaciones en el capital de Valgrand 6, S.A.U. y Testa Alquileres Urbanos, S.L.U., incluidas en el epígrafe “Inversiones en empresas del Grupo Testa y asociadas” del balance adjunto computan dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del Artículo 3 de Ley SOCIMI.

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

Desde la aplicación para la Sociedad del régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI, no se han utilizado reservas para su distribución ni para compensar pérdidas.

18. Ingresos y gastos

18.1 Ingresos ordinarios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2022 y 2021 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Ingresos por arrendamiento	90.379	74.503
Total importe neto de la cifra de negocios	90.379	74.503

La distribución de los ingresos por arrendamiento correspondiente a los ejercicios 2022 y 2021, distribuida por mercados geográficos, es la siguiente:

Ejercicio 2022

Comunidades Autónomas	Miles de Euros	%
Madrid	57.055	63,13%
Cataluña	4.636	5,13%
Comunidad Valenciana	4.433	4,90%
Baleares	4.734	5,24%
Navarra	2.938	3,25%
Islas Canarias	1.394	1,54%
Castilla León	4.182	4,63%
Resto de comunidades	11.007	12,18%
	90.379	100%

Ejercicio 2021

Comunidades Autónomas	Miles de Euros	%
Madrid	45.552	61,14%
Cataluña	4.462	5,99%
Comunidad Valenciana	2.944	3,95%
Baleares	3.219	4,32%
Navarra	2.967	3,98%
Islas Canarias	3.266	4,38%
Castilla León	2.172	2,92%
Resto de comunidades	9.921	13,32%
	74.503	100%

18.2 Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Gastos no recuperables de los inmuebles en arrendamiento	17.799	19.856
Gastos generales – Overhead:		
Servicios Profesionales	14.781	12.052
Tributos	1.477	1.532
Otros	3.446	4.257
	19.704	17.841
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones (Nota 10)	1.207	1.775
	38.710	39.472

Dentro del epígrafe “Servicios Profesionales” se encuentra registrado el gasto devengado en el ejercicio 2022 por la retribución asociada al contrato de gestión por los servicios de gestión de sus activos residenciales llevados a cabo por la sociedad dependiente Testa Home, S.L. (véase Nota 1), cuyo importe asciende a 13.790 miles de euros, (10.348 miles de euros en el ejercicio 2021).

18.3 Ingresos y gastos financieros

El desglose del saldo de estos capítulos de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
De participaciones en instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo Testa y asociadas (Nota 8)	1.096	1.504
De valores negociables y otros instrumentos financieros de empresas del Grupo Testa y asociadas (Nota 19.1)	6	6
Ingresos financieros	1.102	1.510
Intereses de préstamos con terceros	(58.928)	(59.141)
Intereses de préstamos con empresas del Grupo (Nota 19.1)	(1.632)	(1.471)
Variación de valor razonable en instrumentos	-	(41)
Otros gastos financieros	(827)	(17)
Gastos financieros	(61.387)	(60.670)
Resultado financiero	(60.285)	(59.160)

Dentro de la cuenta "Intereses de préstamos con terceros" se incluye la amortización de los gastos de formalización de deuda por importe de 10.644 miles de euros del ejercicio 2022, por la aplicación del tipo de interés efectivo en la deuda financiera.

19. Operaciones y saldos con empresas del Grupo, asociadas y partes vinculadas

19.1 Operaciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados, por lo que el consejo de administración de la Sociedad considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro. El detalle de operaciones realizadas con empresas vinculadas durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

Ejercicio 2022

	Miles de Euros			
	Gastos Financieros	Ingreso Financiero	Gastos por Servicios de Gestión (Nota 18.2)	Dividendos Recibidos (Nota 8)
Testa Alquileres Urbanos, S.L.U.	1.510	-	-	871
Valgrand 6, S.A.U.	122	-	-	225
Testa Home, S.L.U.	-	6	13.790	-
	1.632	6	13.790	1.096

Ejercicio 2021

	Miles de Euros			
	Gastos Financieros	Ingreso Financiero	Gastos por Servicios de Gestión	Dividendos Recibidos
Testa Alquileres Urbanos, S.L.U.	1.361	-	-	1.070
Valgrand 6, S.A.U.	110	-	-	434
Testa Home, S.L.U.	-	6	10.348	-
	1.471	6	10.348	1.504

19.2 Saldos con empresas del Grupo, asociadas vinculadas

El importe de los saldos con vinculadas en el balance al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Ejercicio 2022

	Miles de Euros			
	Proveedores con Empresas del Grupo Testa y asociadas	Deudas a corto plazo con Empresas del Grupo Testa y Vinculadas	Cuenta corriente y Otros Créditos Empresas del Grupo Testa y Vinculadas	Deudas a largo plazo Empresas del Grupo
Testa Alquileres Urbanos, S.L.U.	-	53.672	-	51.159
Valgrand 6, S.A.U.	-	4.553	13	4.122
Testa Home, S.L.U.	4.433	-	262	-
Tropic Teal Estate Holding S.L.U.	-	-	255	-
	4.433	58.225	530	55.281

Ejercicio 2021

	Miles de Euros			
	Proveedores con Empresas del Grupo Testa y asociadas	Deudas a corto plazo con Empresas del Grupo Testa y Vinculadas	Cuenta corriente y Otros Créditos Empresas del Grupo Testa y Vinculadas	Deudas a largo plazo Empresas del Grupo
Testa Alquileres Urbanos, S.L.U.	-	52.854	-	51.653
Valgrand 6, S.A.U.	-	4.305	-	4.162
Testa Home, S.L.U.	1.422	-	490	-
Tropic Teal Estate Holding S.L.U.	-	-	50	-
	1.422	57.159	540	55.815

Dentro del epígrafe "Deuda" se incluye la distribución del saldo dispuesto del primer tramo "Term Facility", del préstamo sindicado entre las diferentes sociedades del Grupo Testa (véase Nota 13).

Dentro de los epígrafes "Cuentas corrientes y otras deudas" se incluye principalmente la financiación aportada y recibida de la Sociedad con empresas del Grupo Testa y vinculadas. Dichos contratos se han articulado a través

de un contrato de cuenta corriente entre la Sociedad y las sociedades del Grupo Testa y asociadas. Dichas cuentas corrientes no devengan tipo de interés alguno.

19.3 Retribuciones al consejo de administración y a la alta dirección

Durante los ejercicios 2022 y 2021, los miembros del consejo de administración no han recibido retribución alguna por ejercer su función o por otros conceptos.

No existen anticipos ni créditos concedidos a los miembros del consejo de administración de la Sociedad al cierre del ejercicio 2022 ni 2021.

La Sociedad tiene contratado un seguro de responsabilidad civil para los miembros del consejo de administración para el ejercicio 2022, cuya prima es por importe de 124 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad carece de personal propio, por lo que las funciones de Alta Dirección de la Sociedad las lleva a cabo el consejo de administración.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el consejo de administración de la Sociedad está formado por 5 varones y 3 mujeres (al 31 de diciembre de 2021 estaba formado por 6 varones y 2 mujeres).

19.4 Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los miembros del consejo de administración

En el ejercicio 2022 los miembros del consejo de administración de la Sociedad no han comunicado a los demás miembros del consejo de administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

20. Otra información

Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2022 y 2021, los importes por honorarios cargados relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Servicios de auditoría	129	148
Otros servicios de verificación	78	31
Total servicios profesionales	207	179
Otros servicios	-	-
Total servicios profesionales	207	179

21. Información sobre la gestión del riesgo financiero

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. 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 la rentabilidad financiera de la Sociedad.

La gestión del riesgo está controlada por la dirección del Grupo Testa con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La dirección del Grupo Testa, del que la Sociedad es sociedad dominante, identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad. El consejo de administración proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como, riesgo de mercado, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez e inversión del excedente de liquidez.

Riesgo de mercado

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

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:

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: Diseño de diferentes escenarios económico modificando las variables clave que pueden afectar a la Sociedad (tipos de interés, precio de las acciones, % de ocupación de las inversiones inmobiliarias, etc.). Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.
- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: Se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

El escenario macroeconómico derivado del conflicto bélico en Ucrania descrito en la Nota 2.10, se está traduciendo en subidas generalizadas de precios, fundamentalmente, relacionadas con las materias primas, la energía y el transporte. Todo lo anterior está originando como respuesta un aumento de los tipos de interés, que afectan al mercado bancario y de financiación.

Como consecuencia de esta situación, los efectos indirectos han producido en la Sociedad un incremento no relevante en los costes energéticos y de suministros. En consecuencia, la Dirección de la Sociedad ha establecido distintos planes de contingencia con el fin de minimizar los impactos que el actual entorno económico pueda tener en los resultados operacionales de la Sociedad.

Riesgo de crédito

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

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de alto nivel crediticio.

La Sociedad tiene políticas para limitar el volumen de riesgo con los clientes y la exposición al riesgo en la recuperación de créditos se administra como parte de las actividades normales, a través, entre otros aspectos por la obtención de fianzas y avales.



La Sociedad cuenta con procedimientos formales para la detección del deterioro de créditos comerciales. Mediante estos procedimientos y el análisis individual por áreas de negocio, se identifican retrasos en los pagos y se establecen los métodos a seguir para estimar la pérdida por deterioro.

La evolución durante el ejercicio 2022 de la crisis sanitaria provocada por la Covid-19 ha permitido a la Sociedad finalizar las medidas comerciales que puso en marcha en los ejercicios 2020 y 2021 consistentes fundamentalmente en la aplicación de bonificaciones y moratorias a algunos de sus arrendatarios. En este sentido, en el ejercicio 2022 no se han realizado medidas comerciales específicas por el impacto de la Covid-19 para los inquilinos de los activos, si bien la Sociedad sigue de cerca los distintos riesgos que se acentuaron por la crisis sanitaria y económica.

Efectivo y equivalentes de efectivo

La Sociedad mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por 62.983 miles de euros que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos.

El efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos e instituciones financieras.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad tiene un importe con disponibilidad limitada de 38.460 miles de euros, como consecuencia del incumplimiento de una de sus obligaciones asociadas al préstamo sindicado (véanse Notas 11 y 13).

Riesgo de liquidez y solvencia.

Se define como el riesgo de que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas a sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Sociedad.

En este sentido, el riesgo más significativo al que se expone la Sociedad, es el de liquidez, como consecuencia de la obligación de pago relacionada con el préstamo sindicado (véase Nota 13). Tal y como se indica en la Nota 2.9, la Sociedad tiene previsto comenzar la refinanciación del citado préstamo sindicado en los próximos meses, con el objetivo, entre otros, de establecer su nuevo vencimiento en el largo plazo.

A 31 de diciembre de 2022 el endeudamiento financiero neto bancario de la Sociedad ascendía a 1.626.562 miles de euros tal como se muestra en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros
Deuda financiera bruta bancaria:	
Préstamo sindicado	1.680.152
Intereses devengados	9.393
Tesorería y equivalentes	(62.983)
Endeudamiento financiero neto bancario	1.626.562

Riesgos medioambientales

La estrategia del Grupo Testa al que pertenece la Sociedad se centra en la reducción del impacto ambiental en sus activos inmobiliarios, invertir en las comunidades y personas locales, y mantener los más altos estándares de gobierno corporativo, todo ello basado en un modelo de negocio sostenible.

Para ello, el Grupo Testa dentro de su plan estratégico para los próximos ejercicios ha definido una estrategia basada en los criterios ESG (Environmental Social Governance) que propone un conjunto de medidas de actuación en su cartera de activos inmobiliarios como son principalmente la reducción de la Huella de Carbono y la adopción de determinadas medidas de eficiencia energética.

En base a ello, el Grupo Testa ha comenzado implementando proyectos de instalación de energías renovables (fotovoltaica) en las cubiertas de los activos y de mejora de la eficiencia energética de la iluminación de los espacios. El objetivo de reducir la huella de carbono de la compañía en sus alcances 1 y 2 (GHG Protocol Methodology), para lo cual la compañía está definiendo otras iniciativas que promuevan la descarbonización.

El consejo de administración de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental al 31 de diciembre de 2022.

Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad está acogida al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). En el ejercicio 2018 finalizó el período transitorio, por el que el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por el régimen (véanse Notas 1 y 4.9) devino en obligatorio. Entre las obligaciones que la Sociedad debe cumplir se identifican algunas en las que predomina una naturaleza más formalista tales como la incorporación del término SOCIMI a la denominación social, la inclusión de determinada información en la memoria de las cuentas anuales individuales, la cotización en un mercado bursátil, etc., y otras que adicionalmente requieren la realización de estimaciones y la aplicación de juicio por parte de la Dirección (determinación de la renta fiscal, test de rentas, test de activos, etc.) que pudieran llegar a tener cierta complejidad, sobre todo considerando que el Régimen SOCIMI es relativamente reciente y su desarrollo se ha llevado a cabo, fundamentalmente, a través de la respuesta por parte de la Dirección General de Tributos a las consultas planteadas por distintas empresas. En este sentido, la Dirección de la Sociedad, apoyada en sus asesores fiscales, ha llevado a cabo una evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen, concluyendo que éstos se cumplan al 31 de diciembre de 2022.

Por otro lado, y a efectos de considerar también el efecto financiero del Régimen, cabe destacar que según lo establecido en el artículo 6 de la Ley SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.


En el caso que el Grupo Testa no cumpliera con los requisitos establecidos en el Régimen o la Junta de Accionistas de la Sociedad no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el consejo de administración, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs.

22. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad tiene garantías prestadas a terceros por importe de 556 miles de euros. Asimismo, la Sociedad no tiene pasivos contingentes significativos.

23. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no han acontecido hechos adicionales que deban ser mencionados en esta memoria, salvo los descritos en las notas anteriores.



Anexo I

Se detalla la relación de bienes de Testa Residencial, SOCIMI, S.A.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
1	15/09/2016	PAVONES	Madrid	Madrid	CL Fuente Carranton a	36 A-L	119 Fincas Registrales RP Nº 8 MADRID 43434,43435,43436,43437,43438,43439,43440,43441,43444,43445,43446,43447,43448,43449,43450,43451,43452,43453,43454,43455,43456,43457,43458,43459,43460,43461,43462,43463,43464,43465,43466,43467,43468,43469,43470,43471,43472,43473,43474,43475,43476,43477,43478,43479,43480,43481,43482,43483,43484,43485,43486,43487,43488,43489,43490,43491,43492,43493,43494,43495,43496,43497,43498,43499,43500,43501,43502,43503,43504,43505,43506,43507,43508,43509,43510,43511,43512,43513,43514,43515,43516,43517,43518,43519,43520,43521,43522,43524,43525,43526,43527,43528,43529,43530,43531,43532,43534,43535,43536,43537,43538,43539,43540,43541,43542,43543,43544,43545,43546,43547,43548,43549,43550,43551,43552,43442,43443,43523,43533.
2	15/09/2016	VALDEBERNARDO	Madrid	Madrid	CL Pergamino	17,19,21	106 Fincas Registrales RP Nº39 MADRID 15769,15159,15161,15163,15165,15167,15169,15171,15173,15175,15177,15179,15181,15183,15185,15187,15189,15191,15193,15195,15197,15199,15201,15203,15205,15207,15209,15211,15213,15215,15217,15219,15221,15223,15225,15227,15229,15231,15233,15235,15237,15239,15241,15243,15245,15247,15249,15251,15253,15255,15257,15259,15261,15263,15267,15269,15271,15273,15275,15277,15279,15281,15283,15285,15287,15289,15295,15297,15299,15301,15303,15305,15307,15309,15315,15317,15319,15321,15323,15325,15327,15329,15333,15335,15337,15339,15341,15343,15345,15347,15349,15351,15353,15355,15265,15291,15293,15311,15313,15331,15357,15359,15361,15363,15365,15367.
			Madrid	Madrid	CL Copernico	10,12,14	
			Madrid	Madrid	CL Ana Mariscal	1,3	

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
3	15/09/2016	ALCORCÓN I	Alcorcón	Madrid	CL Estocolmo	1,3,5,7,9,11,13,15,17,19	189 Fincas Registrales RP Nº2 ALCORCON 45772,45774,45776,45778,45780,45782,45784,45786,45788,45768,45770,45744,45746,45748,45750,45752,45754,45756,45758,45760,45762,45764,45766,45736,45738,45740,45742,45708,45710,45712,45714,45716,45718,45720,45722,45724,45726,45728,45730,45732,45734,45700,45702,45704,45706,45668,45670,45672,45674,45676,45678,45680,45682,45684,45686,45688,45690,45692,45694,45696,45698,45664,45666,45628,45630,45632,45634,45636,45638,45640,45642,45644,45646,45648,45650,45652,45654,45656,45658,45592,45594,45596,45598,45600,45602,45604,45606,45608,45610,45612,45614,45616,45618,45620,45622,45556,45558,45560,45562,45564,45566,45568,45570,45572,45574,45576,45578,45580,45582,45584,45586,45552,45554,45520,45522,45524,45526,45528,45530,45532,45534,45536,45538,45540,45542,45544,45546,45512,45514,45516,45518,45488,45490,45492,45494,45496,45498,45500,45502,45504,45506,45508,45510,45480,45482,45484,45486,45462,45464,45466,45468,45470,45472,45474,45476,45478,45456,45458,45460,45458,45550,45588,45590,45624,45626,45660,45662,45790,45792,45794,45796,45798,45800,45802,45804,45806,45808,45810,45812,45814,45816,45818,45820,45822,45824,45826,45828,45830,45832
4	15/09/2016	PLAZA DE CASTILLA	Madrid	Madrid	CL San Benito	5	2 Fincas Registrales RP Nº 24 MADRID 14191,14192
			Madrid	Madrid	PS Castellana	193	
			Madrid	Madrid	CL San Benito	3	
5	15/09/2016	ALAMEDA DE OSUNA	Madrid	Madrid	CL Alameda de Osuna	48 A-E	95 Fincas Registrales RP Nº 48 MADRID 10709,10710,10711,10712,10713,10714,10715,10716,10717,10718,10719,10720,10721,10722,10723,10724,10725,10726,10727,10728,10729,10730,10731,10732,10733,10734,10735,10736,10737,10738,10739,10740,10741,10742,10743,10744,10745,10746,10747,10748,10749,10750,10751,10752,10753,10754,10755,10756,10757,10758,10759,10760,10761,10762,10763,10764,10765,10766,10767,10768,10769,10770,10771,10772,10773,10774,10775,10776,10777,10778,10779,10780,10781,10782,10783,10784,10785,10786,10787,10788,10789,10790,10791,10792,10793,10794,10795,10796,10797,10798,10799,10800,10801,10802,10803.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
6	15/09/2016	HYDRA	Móstoles	Madrid	CL Hydra	10,12,14,16,18,20,22,24,26,28	102 Fincas Registrales RP Nº 2 ALCORCON 17530,17532,17534,17536,17538,17540,17542,17544,17546,17548,17550,17552,17554,17556,17558,17560,17562,17564,17566,17568,17570,17572,17574,17576,17578,17580,17582,17586,17588,17590,17592,17594,17600,17604,17606,17608,17610,17614,17616,17618,17620,17622,17624,17626,17628,17630,17632,17634,17636,17638,17640,17642,17644,17646,17648,17650,17652,17654,17656,17658,17660,17662,17664,17668,17670,17672,17674,17676,17678,17680,17682,17684,17686,17688,17690,17692,17694,17696,17698,17700,17702,17704,17706,17708,17710,17712,17714,17716,17718,17720,17724,17726,17728,17730,17732,17734,17736,17738,17740,17742,17744,17746.
7	15/09/2016	CEFEO	Móstoles	Madrid	CL Cefeo	14,16,18	90 Fincas Registrales RP Nº1 MOSTOLES 22060,22062,22064,22066,22068,22070,22072,22074,22076,22078,22082,22084,22086,22088,22090,22092,22094,22096,22098,22100,22102,22104,22106,22108,22110,22112,22114,22116,22118,22120,22122,22124,22126,22128,22130,22132,22134,22136,22138,22140,22142,22144,22146,22148,22152,22154,22156,22158,22160,22162,22164,22166,22168,22170,22172,22174,22176,22178,22180,22182,22184,22186,22188,22190,22192,22194,22196,22198,22200,22202,22204,22206,22208,22210,22212,22214,22216,22218,22220,22222,22224,22226,22228,22230,22232,22234,22236,22238,22240,22242.
10	15/09/2016	MIRADOR DEL SUR	Villaverde	Madrid	CL Lenguas	04-jun	18 Fincas Registrales RP Nº16 MADRID 119118,119174,119175,119176,119178,119179,119183,119229,119233,119235,119237,119243,119245,119248,119249,119251,119252,119253.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
11	15/09/2016	ESCUELA DE VALLECAS	Madrid	Madrid	CL Escuela De Vallecas	12	178 Fincas Registrales RP Nº20 MADRID 35811,35813,35815,35817,35821,35823,35825,35827,35829,35831,35833,35835,35837,35839,35841,35849,35851,35853,35855,35857,35859,35861,35863,35865,35867,35869,35877,35879,35881,35883,35885,35887,35889,35891,35893,35895,35897,35905,35907,35909,35911,35913,35915,35917,35919,35921,35923,35933,35935,35937,35939,35941,35943,35945,35947,35949,35951,35961,35963,35965,35967,35969,35971,35973,35975,35977,35979,35989,35991,35993,35995,35997,35999,36001,36003,36005,36007,36009,36011,36013,36015,36017,36019,36021,36023,36025,36027,36029,36031,36033,36035,36037,36039,36041,36043,36045,36047,36049,36051,36053,36055,36057,36059,36061,36063,36065,36067,36069,36071,36073,36075,36077,36079,36081,36083,36085,36087,36089,36091,36093,36095,36097,36099,36101,36103,36105,36107,36109,36111,36113,36115,36117,36119,36121,36123,36125,36127,36129,36131,36133,36135,36137,36139,36141,36143,36145,36147,36149,36151,36153,36155,36157,36159,36161,36163,36165,36167,36169,36171,36173,36175,36177,36179,36181,36183,36185,36187,36189,36191,36193,36195,36197,36199,36201,36203,36205,36207,36209,36211,36213,36215,36217,36219,36221,36223,36225,36227,36229,36231,36233,36235,36237,36239,36241,36243,36245,36247,36249,36251,36253,36255,36257,36259,36261,36263,36265,36267,36269,36271,36273,36275,36277,36279,36281,36283,36285,36287,36289,36291,36293,36295,36297,36299,36301,36303,36305,36307,36309,36311,36313.
12	15/09/2016	EMBALSE NAVACERRADA	Madrid	Madrid	CL Embalse De Navacerrada	51	135 Fincas Registrales RP Nº20 MADRID 31845,31847,31849,31851,31853,31855,31857,31859,31861,31863,31865,31867,31869,31871,31873,31875,31877,31879,31881,31883,31885,31887,31889,31891,31893,31895,31897,31899,31901,31903,31905,31907,31909,31911,31913,31915,31917,31919,31921,31923,31925,31927,31929,31931,31933,31935,31937,31939,31941,31943,31945,31947,31949,31951,31953,31955,31957,31959,31961,31963,31965,31967,31969,31971,31973,31975,31977,31979,31981,31983,31985,31987,31989,31991,31993,31995,31997,31999,32001,32003,32005,32007,32009,32011,32013,32015,32017,32019,32021,32023,32025,32027,32029,32031,32033,32035,32037,32039,32041,32043,32045,32047,32049,32051,32053,32055,32057,32059,32061,32063,32065,32067,32069,32071,32073,32075,32077,32079,32081,32083,32085,32087,32089,32091,32093,32095,32097,32099,32101,32103,32105,32107,32109,32111,32113,32115,32117,32119,32121,32123,32125,32127,32129,32131,32133,32135,32137,32139,32141,32143,32145,32147,32149,32151,32153,32155,32157,32159,32161,32163,32165,32167,32169,32171,32173,32175,32177,32179,32181,32183,32185,32187,32189,32191,32193,32195,32197,32199,32201,32203,32205,32207,32209,32211,32213,32215,32217,32219,32221,32223,32225,32227,32229,32231,32233,32235,32237,32239,32241,32243,32245,32247,32249,32251,32253,32255,32257,32259,32261,32263,32265,32267,32269,32271,32273,32275,32277,32279,32281,32283,32285,32287,32289,32291,32293,32295,32297,32299,32301,32303,32305,32307,32309,32311,32313.
13	15/09/2016	J.A. MENDIZÁBAL	Madrid	Madrid	CL Juan Álvarez Mendizábal	61	1 Finca Registrál RP Nº4 MADRID 1450

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
14	15/09/2016	LOS MISTERIOS	Madrid	Madrid	CL Los Misterios	28	1 Finca Registral RP Nº17 MADRID 697
15	15/09/2016	C. VENADITO	Madrid	Madrid	CL Condesa De Venadito	18-24	248 Fincas Registrales RP Nº36 MADRID 33833,33835,33837,33839,33841,33843,33845 ,33847,33849,33851,33853,33855,33857, 33859,33861,33863,33865,33869,33871,33873 ,33875,33877,33881,33883,33885,33887, 33889,33891,33893,33895,33897,33899,33901 ,33903,33905,33907,33909,33911,33913, 33915,33917,33919,33921,33923,33925,33927 ,33929,33931,33933,33935,33937,33939, 33941,33943,33945,33947,33951,33953,33955 ,33957,33959,33961,33963,33965,33967, 33969,33971,33973,33975,33977,33979,33981 ,33983,33985,33987,33989,33991,33993, 33995,33997,33999,34001,34003,34005,34007 ,34009,34011,34013,34015,34017,34019, 34021,34023,34025,34027,34029,34031,34033 ,34037,34039,34041,34043,34047,34049, 34051,34053,34055,34057,34059,34061,34063 ,34065,34067,34069,34071,34073,34075, 34077,34081,34083,34085,34087,34089,34091 ,34093,34095,34097,34099,34101,34107, 34109,34111,34113,34115,34117,34119,34121 ,34123,34125,34127,34129,34131,34133, 34135,34137,34139,34141,34143,34145,34147 ,34149,34151,34153,34155,34157,34159, 34161,34163,34165,34167,34169,34171,34173 ,34175,34177,34179,34181,34183,34185, 34187,34189,34191,34193,34195,34197,34199 ,34201,34203,34205,34207,34209,34211, 34213,34215,34219,34221,34223,34225,34227 ,34231,34233,34235,34237,34239,34241, 34243,34245,34247,34249,34251,34253,34255 ,34257,34259,34261,34263,34265,34267, 34269,34271,34273,34275,34277,34279,34281 ,34283,34285,34287,34289,34291,34293, 34295,34297,34299,34301,34303,34305,34307 ,34309,34311,34313,34315,34317,34319, 34321,34323,34325,34327,34329,34331,34333 ,34335,34337,34339,34341,34343,34345, 34347.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
16	15/09/2016	MIRADOR LAS TABLAS B11	Madrid	Madrid	Cl. San Juan De Ortega	20	<p>255 Fincas Registrales RP Nº54 MADRID</p> <p>91934,91935,91936,91937,91939,91940,91941,91942,91943,91944,91945,91946,91947,91948,91949,91950,91951,91952,91953,91954,91955,91956,91957,91958,91959,91960,91961,91963,91964,91966,91967,91968,91969,91970,91971,91972,91973,91975,91976,91977,91978,91979,91980,91982,91983,91984,91986,91989,91990,91991,91992,91993,91995,91996,91997,91999,92000,92001,92002,92003,92004,92005,92006,92009,92010,92012,92013,92014,92015,92016,92019,92020,92021,92022,92023,92024,92025,92026,92027,92030,92031,92032,92033,92036,92038,92040,92041,92042,92043,92044,92045,92046,92047,92048,92049,92050,92052,92053,92054,92056,92057,92058,92059,92060,92061,92062,92063,92064,92065,92066,92067,92068,92069,92070,92071,92072,92073,92074,92075,92077,92078,92079,92080,92081,92082,92083,92084,92085,92086,92087,91782,91783,91784,91786,91787,91788,91789,91790,91791,91792,91793,91794,91795,91796,91798,91799,91800,91801,91802,91803,91804,91808,91810,91811,91813,91814,91815,91816,91817,91818,91819,91821,91822,91823,91824,91825,91826,91827,91828,91829,91830,91831,91832,91833,91834,91835,91836,91837,91838,91839,91840,91843,91844,91845,91846,91847,91848,91849,91850,91851,91852,91853,91854,91855,91856,91857,91858,91859,91860,91861,91862,91866,91867,91869,91870,91871,91872,91873,91874,91875,91877,91878,91879,91880,91881,91882,91884,91885,91886,91889,91890,91891,91892,91893,91894,91895,91896,91897,91898,91899,91900,91901,91902,91903,91904,91905,91906,91907,91911,91915,91916,91917,91919,91921,91922,91923,91924,91925,91926,91927,91929.</p>

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
17	15/09/2016	LAS TABLAS LIGONDE	Madrid	Madrid	CL Ligonde	4	165 Fincas Registrales RP Nº54 MADRID 85401,85402,85403,85404,85405,85407,85408 ,85409,85416,85419,85423,85424,85431, 85432,85434,85438,85439,85440,85445,85447 ,85449,85453,85456,85460,85461,85465, 85466,85468,85469,85473,85474,85477,85480 ,85481,85482,85485,85488,85491,85494, 85495,85496,85497,85499,85500,85501,85502 ,85503,85506,85507,85508,85509,85510, 85511,85514,85518,85519,85520,85522,85528 ,85529,85538,85539,85541,85542,85543, 85544,85545,85547,85548,85549,85550,85555 ,85559,85562,85563,85564,85565,85567, 85568,85569,85570,85571,85572,85573,85574 ,85575,85576,85577,85578,85579,85580, 85581,85582,85583,85584,85585,85586,85587 ,85588,85589,85590,85591,85592,85593, 85594,85595,85596,85602,85603,85604,85605 ,85610,85611,85614,85615,85621,85622, 85623,85625,85627,85630,85635,85265,85267 ,85269,85270,85274,85276,85290,85291, 85298,85302,85303,85304,85310,85311,85312 ,85313,85322,85324,85327,85329,85332, 85335,85347,85348,85350,85354,85355,85357 ,85361,85363,85365,85366,85368,85369, 85372,85373,85376,85378,35382,85385,85387 ,85390,85398.
18	15/09/2016	LAS TABLAS TRIACASTELA	Madrid	Madrid	CL Triacastela	4	119 Fincas Registrales RP Nº54 MADRID 84873,84883,84893,84907,84908,84917,84921 ,84926,84931,84935,84949,84950,84957, 84959,84989,84997,85013,85018,85019,85023 ,85028,85032,85037,85040,85041,85045, 85048,85052,85053,85055,85061,85062,85080 ,85081,85089,85090,85102,85103,85104, 85107,85114,85115,85117,85118,85119,85122 ,85123,85124,85126,85127,85128,85129, 85130,85131,85132,85133,85137,85138,85139 ,85142,85152,85155,85156,85160,85161, 85162,85163,85164,85165,85166,85170,85171 ,85172,85173,85176,85177,85178,85179, 85180,85181,85182,85183,85184,85185,85186 ,85187,85189,85190,85191,85192,85193, 85194,85195,85196,85197,85198,85199,85201 ,85202,85203,85204,85205,85209,85210, 85215,85217,85219,85220,85221,85223,85227 ,85237,85238,85239,85254,85255,85256, 85258,85263.
19	15/09/2016	LAS TABLAS B13	Madrid	Madrid	CL San Juan De Ortega	24-78	64 Fincas Registrales RP Nº54 MADRID 51658,51659,51660,51662,51664,51666,51668 ,51670,51672,51677,51679,51681,51682, 51684,51726,51728,51730,51735,51736,51749 ,51750,51752,51753,51761,51773,51824, 51826,51828,51830,51832,51834,51836,51844 ,51846,51847,51914,51915,51917,51919, 51921,51923,51925,51929,51931,51933,51935 ,51939,51942,51947,51949,51952,51955, 51956,51957,51958,51961,51962,51963,51970 ,51971,51972,51973,51975,51976.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
20	15/09/2016	TORRELAGUNA	Madrid	Madrid	CL Torrelaguna	65,67	84 Fincas Registrales RP Nº36 MADRID 34082,34084,34086,34088,34090,34092,34094,34096,34098,34100,34102,34104,34106,34110,34112,34116,34118,34120,34122,34124,34126,34130,34132,34134,34138,34140,34142,34144,34146,34148,34152,34156,34158,34162,34164,34166,34172,34174,34176,34180,34182,33970,33974,33976,33978,33980,33982,33984,33988,33990,33996,33998,34000,34002,34004,34006,34008,34010,34012,34016,34022,34026,34028,34030,34032,34036,34038,34040,34042,34044,34048,34050,34052,34056,34058,34062,34064,34066,34068,34070,34072,34074,18184,18186.
21	15/09/2016	TOMÁS LÓPEZ	Madrid	Madrid	CL Tomás López	10-dic	119 Fincas Registrales RP Nº23 MADRID 16509,16537,16543,16621,16625,16627,16629,16651,16653,16661,16663,16665,16667,16697,16701,16707,16411,16413,16415,16709,16717,16719,16721,16725,16727,16729,16731,16739,16749,16759,16761,16767,16781,16783,16785,16787,16789,16791,16799,16801,16803,16807,16811,16815,16819,16833,16835,16839,16845,16851,16853,16855,16545,16569,16571,16573,16577,16585,16589,16591,16593,16595,16597,16599,16601,16603,16605,16607,16609,16611,16711,16713,16715,16859,16865,16867,16869,16871,16873,16879,16887,16889,16891,16893,16905,16909,16911,16913,16915,16917,16923,16925,16929,16933,16935,16937,16955,16957,16963,16973,16977,16985,16991,16993,16995,16999,17001,17003,17007,17009,17011,17013,17015,17017,17019,17023,17025,17027,17031.
			Madrid	Madrid	CL Tomás López	6,7,9,11	
22	15/09/2016	LA MASÓ	Madrid	Madrid	CL La Masó	1	13 Fincas Registrales RP Nº35 MADRID 99495,99498,99500,99502,99508,99510,99511,99513,99514.
23	15/09/2016	COSTA BRAVA	Madrid	Madrid	CL Costa Brava	14B	8 Fincas Registrales RP Nº35 MADRID 10525,10529,10530,10532,10536,10472
24	15/09/2016	MORALZARZAL	Madrid	Madrid	CL Moralzarzal	80	15 Fincas Registrales RP Nº17 MADRID 7460,7463,7464,7465,7470,7471,7472,7474,7475,7476,7483,7491,7497.
25	15/09/2016	EL MOLINO	Madrid	Madrid	CL Andrés de Urdaneta	10	64 Fincas Registrales RP Nº35 MADRID 55235,55237,55239,55241,55243,55245,55247,55249,55251,55253,55255,55257,55259,55261,55263,55265,55267,55269,55271,55273,55275,55277,55279,55281,55283,55285,55287,55289,55291,55293,55295,55297,55301,55303,55305,55307,55309,55311,55313,55315,55327,55329,55331,55333,55335,55337,55339,55341,55343,55345,55347,55349,55387,55389,55393,55395,55397,55399,55401,55403,55461,55463,55465,55467.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
26	15/09/2016	PINAR DE BERGAMÍN	Madrid	Madrid	CL Rafael Bergamín	5	64 Fincas Registrales RP Nº33 MADRID 7457,7487,7493,7497,7499,7535,7541,7547,6633,6663,6677,6683,6687,6705,6739,6745
27	15/09/2016	ÓNICE	Madrid	Madrid	CL Ónice	5	1 Finca Registral RP Nº3 MADRID 63855
28	15/09/2016	MÉNDEZ ÁLVARO	Madrid	Madrid	CL Méndez Álvaro	34	1 Finca Registral RP Nº3 MADRID 56593
30	15/09/2016	MARÍA MOLINER	Leganés	Madrid	CL María Moliner	14	111 Fincas Registrales RP Nº1 LEGANES 19582,19583,19584,19585,19588,19590,19598,19599,19600,19606,19607,19608,19622,19623,19624,19625,19626,19627,19628,19629,19630,19631,19632,19633,19634,19635,19636,19637,19638,19639,19640,19641,19642,19643,19644,19645,19646,19647,19648,19649,19650,19651,19652,19653,19654,19655,19656,19657,19658,19659,19660,19661,19662,19663,19664,19665,19666,19667,19668,19669,19670,19671,19672,19673,19674,19675,19676,19677,19678,19679,19680,19681,19682,19683,19684,19685,19686,19687,19688,19689,19690,19691,19692,19693,19694,19695,19696,19697,19698,19699,19700,19701,19702,19703,19704,19705,19706,19707,19708,19709,19710,19711,19712,19713,19714,19715,19716,19717,19718,19719,19720
31	15/09/2016	EL PINAR II	Las Rozas	Madrid	CL Valle Del Roncal	16	137 Fincas Registrales RP Nº1 LAS ROZAS 50289,50290,50291,50298,50299,50300,50301,50302,50303,50304,50305,50309,50310,50311,50312,50315,50316,50317,50318,50319,50320,50321,50322,50324,50325,50326,50327,50330,50331,50332,50335,50337,50338,50339,50340,50341,50343,50344,50347,50348,50349,50351,50352,50353,50354,50358,50360,50361,50362,50364,50367,50368,50369,50370,50371,50373,50377,50379,50380,50381,50382,50383,50384,50385,50386,50387,50388,50389,50390,50391,50394,50395,50396,50397,50398,50400,50401,50405,50409,50410,50412,50416,50418,50419,50420,50421,50422,50423,50425,50427,50428,50429,50430,50432,50433,50434,50438,50439,50440,50441,50442,50444,50445,50446,50447,50448,50449,50450,50451,50452,50453,50454,50455,50456,50457,50458,50459,50460,50462,50463,50464,50466,50467,50469,50471,50474,50477,50478,50479,50480,50481,50482,50483,50484,50485,50486,50487
32	15/09/2016	GOLFO DE SALÓNICA	Madrid	Madrid	CL Golfo de Salónica	63	68 Fincas Registrales RP Nº26 MADRID 28318,28319,28320,28321,28322,28323,28325,28326,28327,28329,28330,28332,28333,28334,28335,28336,28338,28339,28340,28342,28343,28344,28345,28346,28347,28348,28349,28350,28351,28352,28353,28354,28355,28356,28357,28358,28359,28360,28361,28362,28363,28364,28365,28366,28367,28368,28369,28370,28371,28372,28373,28374,28375,28376,28377,28378,28379,28380,28381,28382,28383,28384,28385,28386,28388,28390,28391,28392.

Nº	Fecha Incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
33	07/03/2017	ALCALÁ	Madrid	Madrid	CL Alcalá	690	221 Fincas Registrales RP Nº17 MADRID 500,501,502,503,504,505,506,507,508,509,510,511,512,513,514,515,516,517,518,519,520,521,522,523,524,525,526,527,528,529,530,531,532,533,534,535,536,537,538,539,540,541,542,543,544,545,546,547,548,549,550,551,552,553,554,555,556,557,558,559,560,561,562,563,564,565,566,567,568,569,571,572,573,62120,62121,62122,62123,62124,62125,62126,62127,62128,62129,62130,62131,62132,62133,62134,62135,62136,62138,62139,62140,62141,62142,62143,62144,62145,62146,62147,62148,62149,62150,62151,62152,62153,62154,62155,62156,62157,62158,62159,62160,62161,62162,62163,62164,62165,62166,62167,62168,62169,62170,62171,62172,62173,62175,62176,62177,62178,62179,62180,62182,62183,62184,62185,62186,62187,62188,62189,62190,62191,62192,62193,62194,62195,62196,62271,62272,62273,62274,62275,62276,62277,62278,62279,62280,62281,62282,62283,62284,62285,62286,62287,62288,62289,62290,62291,62292,62293,62294,62295,62296,62297,62298,62299,62300,62301,62302,62303,62304,62305,62306,62307,62308,62309,62310,62311,62312,62313,62314,62315,62316,62317,62318,62319,62320,62321,62322,62323,62324,62325,62326,62327,62328,62329,62330,62331,62332,62333,62334,62335,62336,62337,62338,62339,62340,62341,62342,62343,62344.
34	07/03/2017	JOSÉ ANTONIO ZAPATA	Madrid	Madrid	CL Jose Antonio Zapata	feb-16	87 Fincas Registrales RP Nº13 MADRID 56153,56154,56155,56156,56157,56158,56152,56159,56160,56161,56162,56163,56164,56165,56166,56167,56168,56169,56170,56171,56172,56175,56176,56177,56178,56179,56180,56181,56182,56183,56184,56185,56186,56187,56188,56191,56192,56193,56194,56195,56196,56197,56198,56199,56200,56201,56202,56203,56204,56206,56207,56208,56209,56210,56211,56212,56213,56214,56215,56216,56217,56218,56219,56220,56221,56222,56226,56227,56231,56232,56235,56236,56240,56243,56246,56257,56262,56265,56268,56269,56271,56272,56275,56281,56286,56285,56289.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
35	07/03/2017	JOAQUÍN RUIZ JIMÉNEZ	Torrelodones	Madrid	PS Joaquín Ruiz Jiménez	24	168 Fincas Registrales RP Nº1 TORRELODONES 11926,11934,11935,11938,11939,11942,11943,11946,11948,11949,11950,11951,11952,11953,11954,11955,11956,11957,11958,11959,11961,11962,11963,11964,11965,11966,11967,11968,11970,11984,11986,11987,11990,11991,11994,11995,11998,11999,12000,12001,12002,12003,12004,12005,12006,12007,12008,12009,12010,12011,12012,12013,12014,12015,12016,12017,12021,12022,12025,12026,12029,12030,12031,12032,12033,12034,12035,12036,12038,12039,12040,12041,12042,12043,12044,12045,12046,12047,12048,12049,12050,12064,12067,12070,12071,12083,12091,12094,12095,12096,12099,12100,12103,12106,12107,12108,12109,12110,12111,12112,12113,12118,12119,12120,12121,12123,12124,12125,12128,12129,12130,12131,12136,12137,12140,12141,12144,12145,12153,12163,12164,12165,12166,12167,12168,12169,12170,12171,12172,12173,12174,12175,12177,12178,12179,12180,12181,12182,12183,12184,12186,12200,12201,12202,12203,12204,12205,12206,12207,12208,12209,12210,12211,12212,12213,12214,12215,12216,12217,12218,12219,12222,12223,12226,12227,12230,12231,12233.
36	07/03/2017	MONTAÑAS ROCOSAS	Aranjuez	Madrid	CL Montañas Rocosas	S/N	58 Fincas Registrales RP Nº1 ARANJUEZ 39258,39259,39260,39261,39262,39263,39264,39265,39266,39267,39268,39269,39270,39271,39272,39273,39274,39275,39276,39277,39278,39279,39281,39282,39283,39284,39285,39286,39287,39288,39289,39290,39291,39292,39293,39295,39296,39297,39298,39300,39301,39302,39303,39304,39305,39306,39307,39308,39309,39310,39311,39312,39314,39315,39316,39317,39318,39319.
			Aranjuez	Madrid	CL Iguazú	S/N	
37	07/03/2017	CONGO	Getafe	Madrid	CL Congo	1	101 Fincas Registrales RP Nº2 GETAFE 30521,30522,30523,30524,30525,30526,30527,30528,30529,30530,30531,30532,30533,30534,30535,30536,30537,30538,30539,30540,30541,30542,30543,30544,30545,30546,30547,30548,30549,30550,30551,30552,30553,30554,30555,30556,30557,30560,30565,30568,30570,30571,30572,30573,30574,30575,30576,30577,30578,30582,30583,30584,30585,30587,30589,30593,30625,30626,30627,30631,30632,30633,30634,30639,30640,30644,30670,30671,30672,30679,30680,30681,30682,30683,30684,30685,30686,30687,30688,30689,30690,30691,30692,30693,30694,30695,30696,30697,30698,30699,30700,30705,30706,30707,30708,30709,30710,30711,30712,30713,30714.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
38	07/03/2017	PLANETARIO	Madrid	Madrid	AV Planetario	1	78 Fincas Registrales RP Nº3 MADRID 73262,73264,73266,73268,73270,73272,73274,73282,73288,73298,73308,73312,73322,73324,73328,73332,73334,73338,73342,73348,73352,73354,73358,73364,73368,73374,73382,73386,73388,73390,73392,73394,73398,73400,73402,73404,73412,73414,73416,73420,73422,73424,73426,73428,73430,73432,73438,73440,73442,73444,73446,73448,73450,73454,73458,73464,73470,73472,73480,73482,73486,73488,73494,73496,73502,73504,73506,73510,73512,73518,73524,73528,73534,73544,73558,73574,73578,73584.
39	07/03/2017	ENSANCHE DE VALLECAS	Madrid	Madrid	AV Ensanche de Vallecas	67	203 Fincas Registrales RP Nº20 MADRID 18765,18767,18771,18773,18775,18777,18779,18781,18783,18785,18787,18789,18791,18793,18795,18797,18799,18803,18805,18807,18809,18811,18813,18815,18817,18819,18821,18823,18825,18827,18829,18831,18833,18835,18837,18839,18841,18843,18845,18847,18863,18865,18867,18869,18871,18873,18875,18877,18879,18881,18883,18885,18887,18889,18891,18893,18895,18897,18903,18905,18907,18909,18911,18913,18915,18917,18919,18921,18923,18925,18927,18945,18947,18949,18951,18953,18955,18957,18959,18961,18963,18965,18967,18969,18971,18973,18975,18977,18979,18981,18983,18985,18987,18989,18991,18993,18995,18997,18999,19001,19003,19005,19007,19011,19015,19017,19019,19027,19029,19031,19033,19035,19043,19045,19047,19049,19055,19059,19061,19063,19067,19069,19071,19075,19077,19079,19081,19085,19087,19091,19093,19099,19101,19103,19105,19107,19113,19115,19117,19119,19121,19127,19129,19131,19133,19135,19137,19139,19141,19149,19151,19153,19155,19157,19159,19161,19165,19167,19169,19171,19173,19175,19177,19181,19183,19185,19187,19189,19191,19193,19197,19199,19201,19203,19205,19207,19209,19211,19213,19215,19217,19219,19221,19223,19225,19227,19229,19231,19233,19235,19237,19239,19241,19243,19245,19247,19249,19251,19255,19257,19259,19261,19263.
40	07/03/2017	EURO	Madrid	Madrid	AV Euro	21-23	90 Fincas Registrales RP Nº15 MADRID 71896,71897,71942,71943,71944,71947,71948,71958,71959,71960,71961,71962,71963,71965,71997,71998,71999,72000,72009,72010,72011,72012,72013,72014,72015,72016,72017,72018,72019,72020,72021,72022,72023,72024,72025,72026,72027,72028,72029,72030,72031,72032,72033,72034,72035,72093,72095,72096,72099,72100,72102,72105,72106,72108,72111,72112,72113,72114,72115,72119,72120,72122,72123,72125,72128,72129,72131,72132,72133,72147,72150,72151,72158,72159,72160,72162,72165,72166,72172,72173,72174,72175,72176,72177,72178,72179,72182,72183,72190,72191.

Nº		Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
41	07/03/2017	PUENTEDEY	Madrid	Madrid	CL Puente dey	5	158 Fincas Registrales RP Nº20 MADRID 34964,34966,34968,34970,34972,34974,34976,34978,34980,34982,34984,34986,34988,34990,34992,34994,34996,34998,35000,35002,35004,35006,35008,35010,35012,35014,35016,35018,35020,35022,35024,35026,35028,35030,35032,35034,35036,35038,35040,35046,35054,35070,35078,35086,35100,35102,35570,35572,35574,35576,35578,35580,35582,35584,35586,35588,35590,35592,35594,35596,35598,35600,35602,35604,35606,35608,35610,35612,35614,35616,35618,35620,35622,35624,35626,35628,35630,35632,35634,35786,35788,35790,35792,35794,35796,35798,35800,35802,35804,35842,35844,35846,35848,35852,35854,35856,35932,35934,35936,35938,35940,35942,35944,35946,35948,36030,36032,36034,36036,36038,36040,36042,36044,36046,36048,36050,36052,36054,36056,36058,36060,36062,36066,36068,36070,36072,36116,36118,36120,36122,36124,36134,36214,36222,36224,36226,36228,36230,36232,36276,36278,36280,36282,36286,36288,36290,36292,36294,36296,36298,36300,36302,36304,36306,36308,36310,36316,36318.
42	07/03/2017	JULIÁN CAMARILLO	Madrid	Madrid	CL Julián Camarillo	44	71 Fincas Registrales RP Nº17 MADRID 70775,70776,70778,70779,70780,70781,70782,70785,70788,70789,70790,70791,70871,70872,70873,70874,70876,70880,70882,70883,70886,70887,70888,70889,70890,70891,70892,70896,70898,70997,71000,71003,71004,71005,71006,71010,71011,71015,71022,71025,71026,71027,71028,71029,71030,71031,71032,71033,71034,71035,71036,71037,71038,71039,71040,71041,71042,71043,71044,71045,71046.
43	07/03/2017	PASEO DE LA ESTACIÓN	Valdemoro	Madrid	CL Valdesanchuela	2	40 Fincas Registrales RP Nº1 VALDEMORO 50067,50068,50069,50072,50078,50079,50080,50082,50087,50088,50089,50090,50092,50095,50097,50098,50099,50101,50102,50104,50105,50106,50108,50109,50110,50112,50113,50114,50115,50116,50118,50120,50121,50122,50123,50126,50128,50129,50132,50171

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
44	07/03/2017	CALCIO	Madrid	Madrid	CL Calcio	2	117 Fincas Registrales RP Nº45 MADRID 29314,29315,29316,29317,29318,29319,29320,29321,29322,29323,29324,29325,29326,29327,29328,29329,29330,29331,29332,29333,29334,29335,29336,29337,29338,29339,29340,29341,29342,29343,29344,29345,29346,29347,29348,29349,29350,29351,29352,29353,29354,29355,29356,29357,29358,29359,29360,29361,29362,29363,29364,29365,29366,29367,29368,29369,29370,29371,29372,29373,29374,29375,29376,29377,29378,29379,29380,29381,29382,29383,29384,29385,29386,29387,29388,29389,29390,29391,29392,29393,29394,29395,29396,29397,29398,29399,29400,29401,29402,29403,29404,29405,29406,29407,29408,29409,29410,29411,29412,29413,29414,29415,29416,29417,29418,29419,29420,29421,29422,29423,29424,29425,29426,29427,29428,29429,29430.
45	07/03/2017	FUENTE DEL SAZ	Madrid	Madrid	CL Fuente del Saz	6	16 Fincas Registrales RP Nº14 MADRID 12158,12160,12162,12164,12166,12168,12170,12172,12174,12176,12178,12180,12182,12184,12186,12188.
46	07/03/2017	CÓRDOBA	Madrid	Madrid	AV Córdoba	25-27	1 Finca Registral RP Nº41 MADRID 17385
47	07/03/2017	ALCORCÓN II	Alcorcón	Madrid	CL Estocolmo	21-35	180 Fincas Registrales RP Nº2 ALCORCON 42229,42231,42233,42235,42237,42239,42241,42243,42245,42247,42249,42251,42253,42255,42257,42259,42261,42263,42265,42267,42269,42271,42273,42275,42277,42279,42281,42283,42285,42287,42289,42291,42293,42295,42297,42299,42301,42303,42305,42307,42309,42311,42313,42315,42317,42319,42321,42323,42325,42327,42329,42331,42333,42335,42337,42339,42341,42343,42345,42347,42349,42351,42353,42355,42357,42359,42361,42363,42365,42367,42369,42371,42373,42375,42377,42379,42381,42383,42385,42387,42389,42391,42393,42395,42397,42399,42401,42403,42405,42407,42409,42411,42413,42415,42417,42419,42421,42423,42425,42427,42429,42431,42433,42435,42437,42439,42441,42443,42445,42447,42449,42451,42453,42455,42457,42459,42461,42463,42465,42467,42469,42471,42473,42475,42477,42479,42481,42483,42485,42487,42489,42491,42493,42495,42497,42499,42501,42503,42505,42507,42509,42511,42513,42515,42517,42519,42521,42523,42525,42527,42529,42531,42533,42535,42537,42539,42541,42543,42545,42547,42549,42551,42553,42555,42557,42559,42561,42563,42565,42567,42569,42571,42573,42575,42577,42579,42581,42583,42585,42587.
			Alcorcón	Madrid	CL Bratislava	01-mar	
48	07/03/2017	CASTROVIEJO	Madrid	Madrid	CL Doctor Castroviejo	65	1 Finca Registral RP Nº32 MADRID 79292
49	07/03/2017	GALILEO	Madrid	Madrid	CL Galileo	104	38 Fincas Registrales RP Nº5 MADRID 91095,91113,91115,91117,91123,91237,91239,91273,91275,91301,91311,91313,91319,91323,91325,91339,91341,91343,91349,91351,91353,91359,91363,91365,91383,91385,91387,91389,91391,91397,91409,91415,91417,91419,91443,91463,91465,91477.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
50	07/03/2017	FRANCISCO REMIRO	Madrid	Madrid	CL Francisco Remiro	01-jul	140 Fincas Registrales RP Nº22 MADRID 94934,94935,94936,94937,94938,94939,94940,94941,94942,94943,94944,94945,94960,94961,94962,94963,94964,94965,94966,94967,94968,94969,94970,94971,94972,94973,94974,94994,94995,94996,94997,94998,94999,95000,95001,95002,95003,95004,95005,95006,95007,95008,95009,95010,95011,95012,95013,95034,95035,95036,95037,95038,95039,95040,95041,95042,95043,95044,95045,95046,95047,95048,95049,95050,95051,95052,95053,94946,94947,94948,94949,94950,94951,94952,94953,94954,94955,94956,94957,94958,94959,94975,94976,94977,94978,94979,94980,94981,94982,94983,94984,94985,94986,94987,94988,94989,94990,94991,94992,94993,95014,95015,95016,95017,95018,95019,95020,95021,95022,95023,95024,95025,95026,95027,95028,95029,95030,95031,95032,95033,95054,95055,95056,95057,95058,95059,95060,95061,95062,95063,95064,95065,95066,95067,95068,95069,95070,95071,95072,95073.
51	07/03/2017	STA. MARÍA MAGDALENA	Madrid	Madrid	CL Santa María Magdalena	20	14 Fincas Registrales RP Nº29 MADRID 6476,6479,6480,6481,6482,6483,6485,6486,6490,6491,6493,10799,10800,10804.
52	22/09/2017	MERCEDES FORMICA	Las Rozas	Madrid	CL Mercedes Formica	1	99 Fincas Registrales RP Nº1 LAS ROZAS 57083,57095,57131,57158,57351,57353,57361,57376,57392,57393,57401,59404,59409,59410,59417,59419,59420,59421,59422,59423,59424,59425,59426,59427,59428,59429,59430,59431,59432,59433,59434,59437,59441,59442,59443,59444,59445,59446,59449,59450,59452,59454,59457,59458,59459,59462,59464,59465,59466,59469,59470,59473,59474,59476,59477,59480,59481,59484,59485,59488,59489,59492,59493,59494,59495,59496,59497,57076,59353,59357,59358,59359,59360,59361,59362,59363,59364,59365,59366,59367,59368,59369,59370,59371,59373,59374,59375,59376,59377,59379,59380,59381,59382,59383,59384,59385,59386,59389,59400.
53	22/09/2017	RONDA DE SEGOVIA	Madrid	Madrid	CL Ronda de Segovia	61	34 Fincas Registrales RP Nº4 MADRID 63073,63075,63077,63079,63087,63089,63093,63095,63101,63103,63119,63121,63123,63133,63135,63141,63155,63179,63195,63199,63205,63211,63213,63215,63219,63221,63231,63237,63241,63243,63253,63255,63257,63261.
54	22/09/2017	JOSÉ M. PERIDIS	Getafe	Madrid	CL José María Peridis	3	52 Fincas Registrales RP Nº3 GETAFE 32794,32807,32808,32812,32813,32821,32826,32827,32829,32830,32833,32834,32838,32839,32840,32841,32843,32844,32845,32846,32847,32849,32852,32855,32857,32859,32861,32862,32863,32865,32866,32867,32868,32870,32871,32878,32880,32886,32888,32889,32890,32891,32892,32903,32909,32913,32914,32923,32929,32930,32934,32959.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
55	07/03/2017	MARÍA BARRIENTOS	Málaga	Málaga	CL María Barrientos	6	88 Fincas Registrales RP Nº8 MALAGA 57140,57142,57144,57146,57148,57150,57152,57154,57156,57158,57160,57162,57164,57166,57168,57170,57172,57174,57176,57178,57180,57182,57184,57186,57188,57190,57192,57194,57212,57214,57216,57218,57220,57222,57224,57226,57228,57232,57234,57236,57238,57240,57242,57244,57246,57248,57254,57256,57260,57262,57264,57268,57270,57272,57274,57276,57278,57280,57282,57286,57288,57290,57292,57294,57296,57298,57300,57306,57308,57310,57312,57314,57316,57318,57320,57324,57326,57328,57332,57334,57336,57338,57340,57342,57344,57346,57350.
56	07/03/2017	MÁRMOLES	Málaga	Málaga	CL Armengual de la Mota	32A Bloq 2	46 Fincas Registrales RP Nº13 MALAGA 13076,13078,13082,13090,13096,13102,13104,13106,13110,13114,13116,13118,13120,13122,13124,13126,13138,13140,13142,13144,13152,13158,13340,13358,13360,13362,13364,13366,13368,13370,13372,13388,13390,13392,13394,13398,13400,13418,13420,13422,13426,13428,13432,13434,13616,13618
57	07/03/2017	POZOS DULCES	Málaga	Málaga	CL Pozos Dulces	8	19 Fincas Registrales RP Nº9 MALAGA 50403,50405,50407,50409,50411,50413,50415,50417,50419,50421,50423,50427,50429,50431,50433,50435,50443,50445,50447.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
58	07/03/2017	CESÁREO ALIERTA	Zaragoza	Zaragoza	CL Cesáreo Alierta	23-25	308 Fincas Registrales RP Nº6 ZARAGOZA 15743,15745,15747,15749,15751,15753,15755, ,15757,15761,15763,15765,15767,15771, 15773,15775,15777,15779,15783,15785,15787 ,15789,15791,15793,15795,15797,15799, 15801,15803,15805,15807,15809,15811,15817 ,15819,15821,15823,15825,15827,15829, 15831,15833,15835,15837,15839,15843,15845 ,15847,15849,15851,15853,15855,15857, 15859,15861,15863,15865,15867,15869,15871 ,15873,15875,15877,15885,15887,15889, 15891,15895,15897,15899,15901,15903,15905 ,15907,15909,15911,15913,15917,15923, 15927,15931,15933,15937,15941,15943,15945 ,15947,15949,15951,15957,15959,15961, 15965,15967,15969,15971,15973,15975,15977 ,15979,15981,15983,15985,15989,15991, 15993,15995,15997,16003,16005,16013,16015 ,16017,16019,16021,16023,16025,16027, 16029,16031,16033,16035,16037,16039,16041 ,16043,16047,16049,16055,16057,16061, 16063,16065,16067,16069,16071,16073,16075 ,16077,16081,16083,16085,16087,16089, 16115,16117,16119,16121,16123,16125,16127 ,16129,16131,16133,16135,16137,16141, 16143,16145,16147,16149,16151,16153,16155 ,16157,16159,16161,16163,16165,16167, 16169,16173,16175,16179,16181,16183,16185 ,16187,16189,16193,16195,16197,16199, 16201,16203,16205,16209,16211,16213,16215 ,16217,16219,16221,16223,16225,16227, 16229,16231,16233,16235,16237,16239,16241 ,16243,16245,16251,16253,16255,16257, 16259,16261,16263,16265,16267,16269,16271 ,16273,16275,16277,16289,16291,16293, 16295,16299,16301,16303,16305,16307,16309 ,16311,16313,16315,16323,16325,16329, 16331,16337,16339,16341,16343,16345,16347 ,16355,16357,16359,16361,16363,16365, 16367,16369,16375,16377,16379,16381,16383 ,16385,16387,16389,16393,16395,16397, 16399,16403,16405,16407,16409,16411,16413 ,16415,16417,16419,16423,16425,16431, 16433,16435,16437,16439,16441,16445,16449 ,16455,16457,16459,16461,16465,16469, 16473,16475,16479,16481,16483,16485,16487 ,16491,16495,16499,16503,16505,16507, 16511,16513,16515,16521,16523,16525,16527 ,16531,16533.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
59	07/03/2017	MONTE CERRAU	Oviedo	Asturias	CL Monte Cerrau	25-29	148 Fincas Registrales RP Nº5 OVIEDO 14154,14157,14159,14164,14166,14169,14176 ,14177,14191,14197,14198,14200,14201, 14209,14210,14212,14217,14220,14221,14223 ,14225,14226,14259,14273,14276,14277, 14283,14284,14285,14354,14355,14356,14357 ,14358,14360,14364,14366,14367,14368, 14369,14370,14371,14373,14374,14375,14377 ,14378,14379,14380,14381,14388,14391, 14393,14394,14397,14401,14402,14406,14407 ,14408,14410,14411,14412,14413,14414, 14415,14416,14417,14418,14419,14421,14422 ,14423,14428,14429,14431,14432,14433, 14434,14435,14436,14437,14439,14440,14441 ,14442,14443,14444,14445,14446,14447, 14448,14449,14450,14451,14452,14453,14454 ,14455,14456,14458,14461,14462,14466, 14467,14470,14471,14472,14473,14474,14475 ,14477,14479,14486,14491,14494,14495, 14498,14499,14500,14501,14503,14504,14505 ,14506,14508,14509,14511,14512,14513, 14514,14515,14516,14517,14518,14520,14521 ,14522,14525,14526,14527,14528,14529, 14530,14532,14533,14534,14535.
			Oviedo	Asturias	CL Asturcón	18-20-22	
60	07/03/2017	WISEU	Oviedo	Asturias	CL Wiseu	30-42	198 Fincas Registrales RP Nº1 OVIEDO 59578,59580,59586,59588,59594,59596,59598 ,59600,59602,59604,59606,59608,59610, 59612,59614,59616,59618,59620,59622,59624 ,59626,59628,59630,59632,59634,59636, 59638,59640,59642,59644,59646,59648,59650 ,59652,59654,59656,59658,59660,59662, 59664,59666,59668,59670,59672,59674,59676 ,59678,59680,59682,59684,59686,59688, 59690,59692,59694,59696,59698,59700,59702 ,59704,59706,59708,59710,59712,59714, 59716,59718,59720,59722,59724,59726,59728 ,59774,59776,59778,59780,59782,59784, 59786,59788,59790,59792,59794,59796,59798 ,59800,59802,59804,59806,59808,59810, 59812,59814,59816,59818,59820,59822,59824 ,59826,59828,59830,59832,59834,59836, 59838,59840,59842,59844,59846,59848,59850 ,59852,59854,59856,59858,59860,59862, 59864,59866,59868,59870,59872,59874,59876 ,59878,59880,59882,59884,59886,59888, 59890,59892,59894,59896,59898,59900,59902 ,59904,59906,59908,59910,59912,59914, 59916,59918,59920,59922,59924,59926,59928 ,59930,59932,59934,59936,59938,59940, 59942,59944,59946,59948,59950,59954,59956 ,59958,59960,59962,59964,59966,59968, 59970,59972,59974,59976,59978,59980,59982 ,59984,59986,59992,59994,59996,59998, 60000,60002,60004,60006,60008,60010,60012 ,60014,60016,60018,60020,60022,60024, 60026,60028,60030.
61	07/03/2017	SIERO	Oviedo	Asturias	CL Siero	5	16 Fincas Registrales RP Nº4 OVIEDO 22248,22249,22250,22251,22252,22253,22254 ,22255,22256,22257,22258,22259,22260, 22261,22262,22263.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
62	07/03/2017	NOREÑA	Oviedo	Asturias	CL Noreña	17	46 Fincas Registrales RP Nº4 OVIEDO 22528,22529,22530,22531,22532,22533,22534,22535,22536,22537,22538,22539,22540,22541,22542,22543,22544,22545,22546,22547,22548,22549,22550,22551,22552,22553,22554,22555,22556,22557,22558,22559,22560,22561,22562,22563,22564,22565,22566,22567,22568,22569,22570,22571.
			Oviedo	Asturias	CL Noreña	15	
63	07/03/2017	FLORIDA	Oviedo	Asturias	CL Pravia	11,13	71 Fincas Registrales RP Nº22 OVIEDO 44647,44649,44661,44725,44729,44731,44745,44817,44819,44823,44825,44827,44829,44835,44837,44841,44843,44845,44847,44849,44853,44855,44867,44871,44873,44877,44881,44883,44957,44961,44963,44965,44969,44971,44973,44979,44981,44985,45019,45021,45023,45025,45027,45029,45035,45037,45041,45043,45213,45215,45217,45219,45221,45231,45235.
			Oviedo	Asturias	CL Valdés	6	
64	20/10/2016	SALVADOR DALÍ	Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	CL Juan Gris	37-51	230 Fincas Registrales RP Nº11 PALMA DE MALLORCA 53693,53694,53695,53697,53698,53699,53700,53701,53702,53703,53704,53705,53706,53707,53708,53711,53712,53713,53714,53715,53716,53717,53718,53719,53720,53721,53722,53723,53724,53725,53726,53727,53728,53729,53732,53734,53736,53738,53739,53740,53741,53742,53744,53745,53746,53747,53748,53749,53750,,3751,53752,53753,53754,53757,53759,53760,53761,53762,53763,53764,53765,53766,53767,53768,53769,53771,53772,53775,53776,53778,53779,53780,53781,53782,53783,53786,53787,53788,53789,53790,53791,53792,53793,53794,53795,53796,53797,53798,53799,53800,53808,53810,53811,53812,53813,53814,53815,53816,53818,53819,53820,53821,53822,53823,53824,53825,53826,53829,53831,53832,53833,53834,53835,53836,53837,53838,53839,53840,53841,53842,53843,53844,53845,53846,53847,53848,53849,53851,61298,61300,61301,61302,61303,61304,61305,61306,61307,61310,61314,61315,61316,61317,61318,61319,61320,61321,61322,61324,61325,61326,61327,61328,61329,61330,61331,61334,61335,61336,61337,61338,61339,61340,61341,61342,61343,61344,61345,61346,61347,61348,61349,61350,61351,61352,61354,61355,61356,61357,61358,61359,61360,61361,61362,61363,61364,61365,61366,61367,61368,61369,61371,61372,61373,61374,61375,61376,61377,61378,61379,61380,61381,61382,61383,61384,61385,61386,61387,61388,61389,61392,61393,61394,61395,61396,61398,61399,61400,61401,61402,61403,61404,61405,61406,61407,61408,61413,61414,61415,61416,61417.
			Palma de Mallorca	Palma de Mallorca	CL Juan Gris	65-77	

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
65	07/03/2017	RAMÓN MONCADA	Santa Ponça	Palma de Mallorca	CL Ramón Montcada	35	114 Fincas Registrales RP Nº1 PALMA DE MALLORCA 63570,63571,63572,63573,63574,63575,63576,63577,63578,63579,63580,63581,63582,63583,63584,63585,63586,63587,63588,63589,63590,63591,63592,63593,63594,63595,63596,63597,63598,63599,63600,63601,63602,63603,63604,63605,63606,63607,63608,63609,63610,63611,63612,63613,63614,63615,63616,63617,63618,63619,63620,63621,63622,63623,63624,63625,63626,63627,63628,63629,63630,63631,63632,63633,63634,63635,63636,63637,63638,63639,63640,63641,63642,63643,63644,63645,63646,63647,63648,63649,63650,63651,63652,63653,63654,63655,63656,63657,63658,63659,63660,63661,63662,63663,63664,63665,63666,63667,63668,63669,63670,63671,63672,63673,63674,63675,63676,63677,63678,63679,63680,63681,63682,63683.
66	07/03/2017	VALLGORNERA	Sant Jordi	Palma de Mallorca	CL Vallgornera	7	38 Fincas Registrales RP Nº1 PALMA DE MALLORCA 91900,91901,91902,91903,91909,91910,91916,91917,91918,91919,91920,91923,91928,91929,91930,91931,92044,92045,92046,92047,92048,92051,92052,92055,92056,92057.
				Palma de Mallorca	CL Castellix		
67	07/03/2017	JARDINES DE TARA	Las Palmas de GC	Las Palmas de GC	CL Doctor Alfonso Chiscano Díaz	12	126 Fincas Registrales RP Nº5 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 88129,88131,88133,88135,88137,88139,88141,88143,88145,88147,88149,88151,88153,88155,88157,88163,88165,88167,88169,88171,88173,88175,88177,88179,88181,88183,88187,88189,88197,88199,88201,88203,88205,88209,88211,88213,88215,88217,88221,88229,88231,88233,88235,88237,88239,88241,88243,88245,88247,88249,88251,88253,88255,88257,88265,88271,88273,88275,88277,88279,88281,88283,88285,88287,88289,88291,88293,88295,88297,88299,88301,88303,88305,88307,88309,88311,88313,88315,88317,88319,88321,88327,88329,88333,88335,88349,88351,88353,88355,88357,88359,88361,88363,88365,88367,88369,88371,88373,88375,88377,88379,88381,88385,88387,88389,88391,88393,88395,88397,88399,88401,88403,88405,88407,88409,88411,88413,88415,88417,88419,88421,88425,88427,88429,88431,88439.
			Las Palmas de GC	Las Palmas de GC	CL Horno de Cal	6	
68	07/03/2017	VILLA DEL PINO	Las Palmas de GC	Las Palmas de GC	CL Doctor Alfonso Chiscano Díaz	20	38 Fincas Registrales RP Nº5 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 54238,54240,54242,54244,54246,54248,54250,54252,54254,54256,54258,54260,54262,54264,54266,54268,54270,54272,54278,54280,54282,54284,54286,54288,54290,54292,54294,54296,54298,54300,54302,54304,54306,54308,54310,54312,54316,54318.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
69	07/03/2017	TAMARACEITE	Las Palmas de GC	Las Palmas de GC	CL Isabel Macario Brito Soprano	01-sep	581 Fincas Registrales RP Nº2 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 36249,36250,36251,36252,36253,36254,36255,36256,36257,36258,36259,36260,36261,36262,36263,36264,36265,36266,36267,36268,36269,36270,36271,36272,36273,36274,36275,36276,36277,36278,36279,36280,36281,36282,36283,36284,36285,36286,36287,36288,36289,36290,36291,36292,36293,36294,36295,36296,36297,36298,36299,36300,36301,36302,36303,36304,36305,36306,36307,36308,36309,36310,36311,36312,36313,36314,36315,36316,36317,36318,36319,36320,36321,36322,36323,36324,36325,36326,36327,36328,36329,36330,36331,36332,36333,36334,36335,36336,36337,36338,36339,36340,36341,36342,36343,36344,36345,36346,36347,36348,36349,36350,36351,36352,36353,36354,36355,36356,36357,36358,36359,36360,36361,36362,36363,36364,36365,36366,36367,36368,36369,36370,36371,36372,36373,36374,36375,36376,36377,36378,36379,36380,36381,36382,36383,36384,36571,36572,36573,36574,36575,36576,36577,36578,36579,36580,36581,36582,36583,36584,36585,36586,36587,36588,36589,36590,36591,36592,36593,36594,36595,36596,36597,36598,36599,36600,36601,36602,36603,36604,36605,36606,36607,36608,36609,36610,36611,36612,36613,36614,36615,36616,36617,36618,36619,36620,36621,36622,36623,36624,36625,36626,36627,36628,36629,36630,36631,36632,36633,36634,36635,36636,36637,36638,36639,36640,36641,36642,36643,36644,36645,36646,36647,36648,36649,36650,36651,36652,36653,36654,36655,36656,36657,36658,36659,36660,36661,36662,36663,36664,36665,36666,36667,36668,36669,36670,36671,36672,36673,36674,36675,36676,36677,36678,36679,36680,36681,36682,36683,36684,36685,36686,36687,36688,36689,36690,36691,36692,36693,36694,36695,36696,36697,36698,36699,36700,36701,36702,36703,36704,36705,36706,36707,36708,36709,36710,36711,36712,36713,36714,36715,36716,36717,36718,36719,36720,36721,36722,36723,36724,36725,36726,36727,36728,36729,36730,36731,36732,36733,36734,36735,36736,36737,36738,36739,36740,36741,36742,36743,36744,36745,36746,36747,36748,36749,36750,36751,36752,36753,36754,36755,36756,36757,36758,36759,36760,36761,36762,36763,36764,36765,36766,36767,36822,36823,36824,36825,36826,36827,36828,36829,36830,36831,36832,36833,36834,36835,36836,36837,36838,36839,36840,36841,36842,36843,36844,36845,36846,36847,36848,36849,36850,36851,36852,36853,36854,36855,36856,36857,36858,36859,36860,36861,36862,36863,36864,36865,36866,36867,36868,36869,36870,36871,36872,36873,36874,36875,36876,36877,36878,36879,36880,36881,36882,36883,36884,36885
			Las Palmas de GC	Las Palmas de GC	CL Juan Pulido Rodriguez	2,4,5,7	
			Las Palmas de GC	Las Palmas de GC	CL General Gutierrez Mellado	23-36	
			Las Palmas de GC	Las Palmas de GC	CL Lucy Cabrera Suarez	1,3,6,8	
			Las Palmas de GC	Las Palmas de GC	CL Pintor Pepe Damaso	28,30,32	
			Las Palmas de GC	Las Palmas de GC	CL San Gabriel	9,11	
			Las Palmas de GC	Las Palmas de GC	CL Isabel Macario Brito Soprano	01-sep	
			Las Palmas de GC	Las Palmas de GC	CL Juan Pulido Rodriguez	2,4,5,7	
			Las Palmas de GC	Las Palmas de GC	CL General Gutierrez Mellado	23-36	
			Las Palmas de GC	Las Palmas de GC	CL Lucy Cabrera Suarez	1,3,6,8	
Las Palmas de GC	Las Palmas de GC	CL Pintor Pepe Damaso	28,30,32				
Las Palmas de GC	Las Palmas de GC	CL San Gabriel	9,11				

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
							,36886,36887,36888,36889,36890,36891,36892,36893,36894,36895,36896,36897,36898,36899,36900,36901,36902,36903,36904,36905,36906,36907,36908,36909,36910,36911,36912,36913,36914,36915,36916,36917,36918,36919,36920,36921,36922,36923,36924,36925,36926,36927,36928,36929,36930,36931,36932,36933,36934,36935,36936,36937,36938,36939,36940,36941,36942,36943,36944,36945,36946,36947,36948,36949,36950,36951,36952,36953,36954,36955,36956,36957,36958,36959,36960,36961,36962,36963,36964,36965,36966,36967,36968,36969,36970,36971,36972,36973,36974,36975,36976,36977,36978,36979,36980,36981,36982,36983,36984,36985,36986,36987,36988,36989,36990,36991,36992,36993,36994,36995,36996,36997,36998,36999,37000,37001,37002,37003,37004,37005,37006,37007,37008,37009,37010,37011,37012,37013,37014,37015,37016,37017,37018,37019,37020,37021,37022,37023,37024,37025,37026,37027,37028,37029,37030,37031,37032,37033,37034,37035,37036,37037,37038,37039,37040,37041,37042,37043,37044,37045,37046,37047,37048,37049,37050,37051,37052,37053,37054,37055,37056,37057,37058,37059,37060,37061,37062,37063,37064,37065,37066,37067,37068,37069.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
70	15/09/2016	BENQUERENCIA	Toledo	Toledo	CL Rio Estenilla	21 Port 1	114 Fincas Registrales RP Nº1 PALMA DE MALLORCA 47426,47427,47428,47429,47430,47431,47432, 47433,47434,47435,47436,47437,47438, 47439,47440,47441,47442,47443,47444,47445, 47446,47447,47448,47449,47450,47451, 47452,47453,47454,47455,47456,47457,47458, 47459,47460,47461,47462,47463,47464, 47465,47466,47467,47468,47469,47470,47471, 47472,47473,47474,47475,47476,47477, 47478,47479,47480,47481,47482,47483,47484, 47485,47486,47487,47488,47489,47490, 47491,47492,47493,47494,47495,47496,47497, 47498,47499,47500,47501,47502,47503, 47504,47505,47506,47507,47508,47509,47510, 47511,47512,47513,47514,47515,47516, 47517,47518,47519,47520,47521,47522,47523, 47524,47525,47526,47527,47528,47529, 47530,47531.
			Toledo	Toledo	CL Rio Estenilla	21 Port 2	
			Toledo	Toledo	CL Rio Estenilla	21 Port 3	
			Toledo	Toledo	CL Rio Estenilla	21 Port 4	
			Toledo	Toledo	CL Rio Estenilla	21 Port 5	
			Toledo	Toledo	CL Rio Estenilla	21 Port 6	
			Toledo	Toledo	CL Rio Estenilla	21 Port 7	
			Toledo	Toledo	CL Rio Estenilla	21 Port 8	
			Toledo	Toledo	CL Rio Estenilla	21 Port 9	
			Toledo	Toledo	CL Rio Estenilla	21 Port 10	

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
71	20/10/2016	SESEÑA SOROLLA	Seseña	Toledo	CL Sorolla	7	317 Fincas Registrales RP Nº1 ILLESCAS 20915,20916,20917,20918,20919,20920,20921,20922,20923,20924,20925,20926,20927,20928,20929,20930,20931,20932,20933,20934,20935,20936,20937,20938,20939,20940,20941,20942,20943,20944,20945,20946,20947,20948,20949,20950,20951,20952,20953,20954,20955,20956,20957,20958,20959,20960,20961,20962,20963,20964,20965,20966,20967,20968,20969,20970,20971,20972,20973,20974,20975,20976,20977,20978,20979,20980,20981,20982,20983,20984,20985,20986,20987,20988,20989,20990,20991,20992,20993,20994,20995,20996,20997,20998,20999,21000,21001,21002,21003,21004,21005,21006,21007,21008,21009,21010,21011,21012,21013,21014,21015,21016,21017,21018,21019,21020,21021,21022,21023,21024,21025,21026,21027,21028,21029,21030,21031,21032,21033,21034,21035,21036,21037,21038,21039,21040,21041,21042,21043,21044,21045,21046,21047,21048,21049,21050,21051,21052,21053,21054,21055,21056,21057,21058,21059,21060,21061,21062,21063,21064,21065,21066,21067,21068,21069,21070,21071,21072,21073,21074,21075,21076,21077,21078,21079,21080,21081,21082,21083,21084,21085,21086,21087,21088,21089,21090,21091,21092,21093,21094,21095,21096,21097,21098,21099,21100,21101,21102,21103,21104,21105,21106,21107,21108,21109,21110,21111,21112,21113,21114,21115,21116,21117,21118,21119,21120,21121,21122,21123,21124,21125,21126,21127,21128,21129,21130,21131,21132,21133,21134,21135,21136,21137,21138,21139,21140,21141,21142,21143,21144,21145,21146,21147,21148,21149,21150,21151,21152,21153,21154,21155,21156,21157,21158,21159,21160,21161,21162,21163,21164,21165,21166,21167,21168,21169,21170,21171,21172,21173,21174,21175,21176,21177,21178,21179,21180,21181,21182,21183,21184,21185,21186,21187,21188,21189,21190,21191,21192,21193,21194,21195,21196,21197,21198,21199,21200,21201,21202,21203,21204,21205,21206,21207,21208,21209,21210,21211,21212,21213,21214,21215,21216,21217,21218,21219,21220,21221,21222,21223,21224,21225,21226,21227,21228,21229,21230,21231.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
72	20/10/2016	SESEÑA REMBRANDT	Seseña	Toledo	CL Rembrandt	4	303 Fincas Registrales RP Nº1 ILLESCAS 19339,19340,19341,19342,19343,19344,19345 ,19347,19350,19351,19352,19353,19354, 19355,19356,19357,19358,19359,19360,19361 ,19362,19363,19364,19365,19366,19368, 19369,19370,19371,19372,19373,19374,19377 ,19378,19380,19381,19382,19383,19384, 19385,19386,19387,19388,19389,19390,19391 ,19392,19393,19394,19395,19396,19397, 19398,19401,19402,19411,19433,19434,19437 ,19439,19445,19453,19456,19458,19459, 19471,19481,19482,19490,19494,19180,19181 ,19182,19183,19184,19185,19186,19188, 19189,19191,19192,19195,19196,19197,19198 ,19199,19200,19201,19202,19203,19204, 19206,19209,19210,19211,19212,19213,19214 ,19215,19216,19217,19218,19219,19220, 19221,19222,19224,19225,19226,19227,19228 ,19229,19230,19231,19232,19233,19234, 19235,19236,19237,19238,19239,19240,19241 ,19242,19243,19247,19251,19255,19259, 19264,19274,19282,19286,19297,19304,19306 ,19308,19323,19330,19335,19604,19605, 19606,19607,19608,19609,19612,19613,19615 ,19616,19617,19618,19619,19620,19621, 19622,19623,19624,19625,19627,19628,19630 ,19631,19632,19633,19634,19635,19636, 19637,19638,19639,19640,19641,19642,19645 ,19646,19647,19648,19649,19650,19651, 19652,19653,19654,19655,19656,19657,19658 ,19659,19660,19661,19662,19663,19664, 19665,19666,19667,19674,19675,19683,19698 ,19702,19703,19710,19711,19723,19728, 19732,19736,19747,19748,19759,14764,14766 ,14767,14770,14771,14772,14773,14783, 14790,14791,14799,14802,14803,14804,14805 ,14807,14808,14809,14810,14814,14817, 14821,14822,14823,14824,14831,14832,14833 ,14834,14835,14836,14838,14841,14842, 14843,14845,14846,14847,14848,14849,14851 ,14853,14854,14855,14856,14857,14858, 14859,14860,14865,14866,14869,14870,14871 ,14872,14873,14875,14876,14877,14878, 14879,14881,14882,14886,14892,14893,14894 ,14895,14896,14897,14928,14935,14937, 14938,15100,15202,15215,15239,15248,15249 ,15250,15251,15252,15254,15327,15330, 15333,15356,15359,15365.
	20/10/2016		Seseña	Toledo	CL Rembrandt	6	
	20/10/2016		Seseña	Toledo	CL Rembrandt	8	
72	20/10/2016	SESEÑA REMBRANDT	Seseña	Toledo	CL Doménico Veneciano /Leona. Da Vinci	3	80 Fincas Registrales RP Nº1 VALLADOLID 27039,27041,27043,27045,27047,27049,27051 ,27053,27055,27057,27059,27061,27063, 27065,27067,27069,27071,27073,27075,27077 ,27079,27081,27083,27085,27087,27089, 27091,27093,27095,27097,27099,27101,27103 ,27105,27107,27109,27111,27113,27319, 27321,27323,27325,27327,27329,27331,27333 ,27335,27337,27339,27341,27343,27345, 27347,27349,27351,27353,27355,27357,27359 ,27361,27363,27365,27367,27369,27371, 27373,27375,27377,27379,27381,27383,27385 ,27387,27389,27391,27393,27395,27397, 27399,27401.
73	20/10/2016	BALLESTER	Valladolid	Valladolid	PL Torrente Ballester	1	80 Fincas Registrales RP Nº1 VALLADOLID 27039,27041,27043,27045,27047,27049,27051 ,27053,27055,27057,27059,27061,27063, 27065,27067,27069,27071,27073,27075,27077 ,27079,27081,27083,27085,27087,27089, 27091,27093,27095,27097,27099,27101,27103 ,27105,27107,27109,27111,27113,27319, 27321,27323,27325,27327,27329,27331,27333 ,27335,27337,27339,27341,27343,27345, 27347,27349,27351,27353,27355,27357,27359 ,27361,27363,27365,27367,27369,27371, 27373,27375,27377,27379,27381,27383,27385 ,27387,27389,27391,27393,27395,27397, 27399,27401.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
74	20/10/2016	MIÑO	Laguna De Duero	Valladolid	CL Miño	18-26	1 Finca Registral RP Nº7 VALLADOLID 14014
75	20/10/2016	TAJO	Laguna De Duero	Valladolid	CL Tajo	02-dic	210 Fincas Registrales RP Nº7 VALLADOLID 18616,18618,18620,18622,18624,18626,18628,18630,18632,18634,18636,18638,18640,18642,18644,18646,18648,18650,18652,18654,18656,18658,18660,18662,18664,18666,18668,18670,18672,18674,18676,18678,18680,18682,18684,18686,18688,18690,18692,18694,18696,18698,18700,18702,18704,18706,18708,18710,18712,18714,18716,18718,18720,18722,18724,18726,18728,18730,18732,18734,18736,18738,18740,18742,18744,18746,18748,18750,18752,18754,18756,18758,18760,18762,18764,18766,18768,18770,18772,18774,18776,18778,18780,18782,18784,18786,18788,18790,18792,18794,18796,18798,18800,18802,18804,18806,18808,18810,18812,18814,18816,18818,18820,18822,18824,18826,18828,18830,18832,18834,18836,18838,18840,18842,18844,18846,18848,18850,18852,18854,18856,18858,18860,18862,18864,18866,18868,18870,18872,18874,18876,18878,18880,18882,18884,18886,18888,18890,18892,18894,18896,18898,18900,18902,18904,18906,18908,18910,18912,18914,18916,18918,18920,18922,18924,18926,18928,18930,18932,18934,18936,18938,18940,18942,18944,18946,18948,18950,18952,18954,18956,18958,18960,18962,18964,18966,18968,18970,18972,18974,18976,18978,18980,18982,18984,18986,18988,18990,18992,18994,18996,18998,19000,19002,19004,19006,19008,19010,19012,19014,19016,19018,19020,19022,19024,19026,19028,19030,19032,19034.
76	07/03/2017	MIESSES	Valladolid	Valladolid	CL Mieses	34	22 Fincas Registrales RP Nº4 VALLADOLID 46927,46947,46951,46953,46957,46959,46961,46963,46965,46967,47001,47041,47043,47045,47047,47063,47067,47069,47071,47073,47075,47103.
77	07/03/2017	LA HABANA	Valladolid	Valladolid	CL Ciudad de la Habana	13, 15	70 Fincas Registrales RP Nº1 VALLADOLID 51700,51702,51710,51714,51722,51728,51734,51742,51744,51748,51758,51762,51766,51768,51772,51784,51786,51788,51792,51794,51804,51810,51812,51814,51820,51832,51842,51844,51846,51848,51854,51860,51866,51868,51888,51908,51912,51918,51920,51924,51926,51936,51938,51942,51948,51950,51968,51970,51972,51976,51978,51980,51982,51986,51992,51994,51996,52000,52002,52014,52020,52022,52024,52028,52032,52058,52062,52066,52070,52072.
				Valladolid	CL Jose Garrote Tebar	45,47	

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
78	07/03/2017	ARROYO ENCOMIENDA	Arroyo de la Encomienda	Valladolid	CL Torres Quevedo	5	74 Fincas Registrales RP Nº3 VALLADOLID 8955,8957,8959,8961,8963,8965,8967,8969,8971,8973,8975,8977,8979,8981,8983,8985,8987,8989,8991,8993,8995,8997,8999,9001,9003,9005,9007,9009,9013,9015,9017,9019,9021,9023,9025,9027,9029,9031,9033,9035,9037,9039,9041,9043,9045,9047,9049,9051,9053,9055,9105,9107,9109,9111,9113,9115,9117,9119,9121,9123,9125,9127,9129,9131,9133,9135,9137,9139,9141,9143,9145,9147,9149,9151.
			Arroyo de la Encomienda	Valladolid	CL Severo Ochoa	13,17	
79		CAN MATES III	San Cugat	Barcelona	CL Josep Irla	125,135	1 Finca Registral RP Nº2 SANT CUGAT DEL VALLES 58185
80		CAN MATES IV	San Cugat	Barcelona	CL Antoni Solanell	14,16	1 Finca Registral RP Nº2 SANT CUGAT DEL VALLES 48690
81	20/10/2016	ANNA TUGÁS	Badalona	Barcelona	CL Anna Tugas	8	31 Fincas Registrales RP Nº3 BADALONA 6678,6680,6684,6686,6690,6694,6696,6698,6710,6732,6736,6738,6742,6746,6750,6752,6754,6756,6758,6760,6762,6764,6766,6768,6770,6772,6774,6776,6808.
			Badalona	Barcelona	CL Anna Tugas	22	
82	07/03/2017	EUROPA	Hospitalet de Llobregat	Barcelona	PL de Europa	01-mar	33 Fincas Registrales RP Nº7 HOSPITALET DEL LLOBREGAT 2743,2746,2747,2749,2750,2752,2753,2755,2756,2758,2761,2763,2764,2765,2767,2768,2769,2770,2771,2772,2773,2774,2775,2776,2779,2781,2782.
83	07/03/2017	BORRELL	San Cugat	Barcelona	CL Borrell	42-46-48	65 Fincas Registrales RP Nº1 SANT CUGAT DEL VALLES 52433,52435,52437,52439,52441,52443,52445,52447,52463,52465,52467,52469,52471,52473,52475,52477,52479,52481,52483,52485,52487,52489,52491,52493,52495,52497,52499,52501,52503,52505,52507,52509,52511,52513,52515,52517,52519,52521,52523,52525,52527,52529,52531,52533,52535,52545,52547,52549,52553,52555,52561,52565,52567,52569,52571,52573,52575,52577,52579,52581,52583,52585,52764,52766,52768.
84	07/03/2017	APRESTADORA	Hospitalet de Llobregat	Barcelona	CL Aprestadora	61-65	12 Fincas Registrales RP Nº7 HOSPITALET DEL LLOBREGAT 18954,18959,18960,18961,18962,18969,18971,18973,18974,18975,18976,18977.
85	07/03/2017	TRINXANT	Barcelona	Barcelona	CL Trinxant	128	12 Fincas Registrales RP Nº5 BARCELONA 123584,123587,123588,123589,123590,123591,123592,123594,123596,123599,123603,123607.
86	07/03/2017	BAC DE RODA	Barcelona	Barcelona	CL Bac de Roda	170	12 Fincas Registrales RP Nº30 BARCELONA 19333,19337,19343,19345,19347,19349,19351,19361,19363,19367,19369,19379.
87	07/03/2017	MÉRIDA	Barcelona	Barcelona	CL Mérida	9	24 Fincas Registrales RP Nº20 BARCELONA 7207,7209,7211,7213,7215,7217,7219,7221,7223,7225,7227,7229,7231,7233,7235,7237,7239,7241,7243,7245,7247,7249,7251,6983.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
88	07/03/2017	DIAGONAL	Barcelona	Barcelona	AV Diagonal	84-86	147 Fincas Registrales RP Nº30 BARCELONA 22515,22517,22519,22521,22523,22525,22527,22529,22531,22533,22535,22537,22539,22541,22543,22545,22547,22549,22551,22553,22555,22557,22559,22561,22563,22565,22567,22569,22571,22573,22575,22577,22579,22581,22583,22585,22587,22589,22591,22593,22595,22597,22599,22601,22603,22605,22607,22609,22611,22613,22615,22617,22619,22621,22623,22625,22627,22629,22631,22633,22635,22637,22639,22641,22643,22645,22647,22649,22651,22653,22655,22657,22659,22661,22663,22665,22667,22669,22671,22673,22675,22681,22683,22685,22687,22689,22691,22693,22695,22697,22699,22701,22703,22705,22707,22709,22711,22713,22715,22717,22719,22721,22723,22725,22727,22729,22731,22733,22735,22737,22739,22741,22743,22745,22747,22749,22751,22753,22755,22757,22759,22761,22763,22765,22767,22769,22771,22773,22775,22777,22779,22781,22783,22785,22787,22789,22791,22793,22795,22797,22799,22801,22803,22805,22807,22809,22811.
89	07/03/2017	SEPÚLVEDA	Barcelona	Barcelona	Cl Sepúlveda	38	164 Fincas Registrales RP Nº18 BARCELONA 24966,24968,24970,24972,24974,24976,24978,24980,24982,24984,24986,24988,24990,24992,24994,24996,24998,25000,25002,25004,25006,25008,25010,25012,25014,25016,25018,25020,25022,25024,25026,25028,25030,25032,25034,25036,25038,25040,25042,25044,25046,25048,25050,25052,25054,25056,25058,25060,25062,25064,25066,25068,25070,25072,25074,25076,25078,25080,25082,25084,25086,25088,25090,25092,25094,25096,25098,25100,25102,25104,25106,25108,25110,25112,25114,25116,25118,25120,25124,25126,25130,25132,25134,25136,25138,25140,25142,25144,25146,25148,25150,25152,25154,25156,25158,25160,25162,25164,25166,25168,25170,25172,25174,25176,25178,25180,25182,25184,25186,25188,25190,25192,25194,25196,25198,25200,25202,25204,25206,25208,25210,25212,25214,25216,25218,25220,25222,25224,25226,25228,25230,25232,25234,25236,25238,25240,25242,25244,25246,25248,25250,25252,25254,25256,25258,25260,25262,25264,25266,25268,25270,25272,25274,25276,25278,25280,25282,25284,25286,25288,25290,25292,25294,25296.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
90	25/09/2017	ALBERT PORQUERAS	Lérida	Lérida	CL Albert Porqueras	01/03/2005	72 Fincas Registrales RP Nº3 LERIDA 29609,30751,30752,30753,30754,30755,30756,30757,30758,30759,30760,30761,30762,30763,30764,30765,30766,30767,30768,30769,30770,30771,30772,30773,30774,30775,30776,30777,30778,30779,30780,30781,30782,30783,30784,30785,30786,30787,30788,30789,30790,30791,30793,30794,30795,30796,30797,30798,30799,30800,30801,30802,30803,30804,30805,30806,30807,30808,30809,30810,30811,30812,30813,30814,30815,30816,30817,30818,30820,31603.
				Lérida	CL Onze de Setembre		
91	20/10/2016	TERRAZAS GRAN VÍA	Alicante	Alicante	CL Doctor Jiménez Díaz	7	264 Fincas Registrales RP Nº3 ALICANTE 75011,75013,75015,75017,75019,75021,75023,75025,75027,75029,75031,75033,75035,75037,75039,75041,75043,75045,75047,75049,75051,75053,75055,75057,75059,75061,75063,75065,75067,75069,75071,75073,75075,75077,75079,75081,75083,75085,75087,75089,75091,75093,75095,75097,75099,75101,75103,75105,75107,75109,75111,75113,75115,75117,75119,75139,75141,75143,75145,75147,75149,75151,75153,75155,75157,75159,75161,75163,75181,75183,75185,75187,75189,75191,75193,75195,75197,75199,75201,75203,75205,75207,75209,75211,75213,75215,75217,75219,75221,75223,75225,75227,75229,75231,75233,75235,75237,75239,75241,75243,75245,75247,75249,75251,75253,75255,75257,75259,75261,75263,75265,75267,75269,75271,75273,75275,75277,75279,75281,75283,75285,75287,75289,75309,75311,75313,75315,75317,75319,75321,75323,75325,75327,75329,75331,75333,75335,75337,75351,75353,75355,75357,75359,75361,75363,75365,75367,75369,75371,75373,75375,75377,75379,75381,75383,75385,75387,75389,75391,75393,75395,75397,75399,75401,75403,75405,75407,75409,75411,75413,75415,75417,75419,75421,75423,75425,75427,75429,75431,75433,75435,75437,75439,75441,75443,75445,75447,75449,75451,75453,75455,75457,75459,75461,75463,75465,75467,75469,75471,75473,75475,75477,75479,75481,75483,75485,75487,75489,75491,75493,75495,75497,75499,75501,75503,75505,75507,75509,75511,75513,75515,75517,75519,75521,75523,75525,75527,75529,75531,75533,75535,75537,75539,75541,75543,75545,75547,75549,75551,75553,75555,75557,75559,75561,75563,75565,75567,75569,75571,75573,75575,75577,75579,75581,75583,75585,75587,75589,75591,75593,75595,75597,75599,75601.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
92	07/03/2017	HOYO 14	San Juan	Alicante	CL Britania	17	60 Fincas Registrales RP Nº4 ALICANTE 32875,32877,32879,32881,32883,32885,32887,32889,32891,32893,32895,32897,32899,32901,32903,32905,32907,32909,32911,32913,32915,32917,32919,32921,32923,32925,32927,32929,32931,32933,32935,32937,32939,32941,32943,32945,32947,32949,32951,32953,32955,32957,32959,32961,32963,32965,32967,32969,32971,32973,32975,32977,32979,32981,32983,32985,32987,32989,32991,32993.
93	20/10/2016	BENICALAP	Valencia	Valencia	CL Salvador Cerveró	17	369 Fincas Registrales RP Nº10 VALENCIA 64769,64770,64871,64872,64878,64873,64768,64874,64879,64888,64889,64898,64897,64892,64893,64894,64895,64896,64891,64880,64890,64881,64882,64883,64884,64885,64886,64887,64918,64908,64909,64910,64911,64912,64913,64914,64915,64900,64904,64916,64899,64901,64902,64903,64917,64905,64906,64907,64919,64937,64938,64930,64931,64932,64933,64936,64935,64934,64928,64920,64929,64921,64922,64923,64924,64925,64926,64927,64939,64948,64944,64945,64946,64949,64940,64941,64942,64943,64952,64950,64951,64947,64953,64962,64963,64964,64965,64966,64954,64955,64956,64957,64958,64959,64960,64961,64987,64976,64977,64978,64979,64980,64981,64982,64983,64984,64985,64991,64986,64968,64988,64989,64990,64969,64967,64992,64970,64971,64972,64973,64974,64975,64805,64806,64807,64808,64993,64994,64995,64996,64997,64998,64999,65000,65001,65002,65003,65004,65005,65006,65007,65008,65009,65010,65011,65012,65013,65014,65015,65016,65017,65018,65019,65020,65021,65022,65023,65024,65025,65026,65027,65028,65029,65037,65044,65045,65127,65128,65030,65031,65129,65130,65034,65035,64809,64810,64811,64812,64813,64814,64815,64816,64817,64818,64819,64820,64821,64822,64823,64824,64825,64826,64827,64828,64829,64830,64831,64832,64834,64835,64836,65046,65047,65048,65049,65050,65051,65052,65053,65054,65055,65056,65057,65058,65059,65060,65061,65062,65063,65064,65065,65066,65067,65068,65069,65070,65071,65072,65073,65074,65075,65076,65077,65078,65079,65080,65081,65082,65083,65084,65085,65086,64837,64838,64839,64840,64841,64842,64843,64844,64845,64846,64847,65131,65138,65139,65140,65038,64848,64849,64850,64851,65087,65088,65039,65040,65041,64767,64875,64876,64877,64775,64777,64776,64774,64780,64771,64772,64773,64778,64779,64781,64782,64783,64784,64785,64786,64787,64788,64789,64801,64793,64802,64792,64791,64790,64803,64800,64799,64798,64797,64796,64795,64794,65089,65090,65091,65092,65093,65094,65095,65096,65097,65098,65099,65100,65101,65102,65103,65104,65105,65106,65107,65108,65109,65110,65111,65112,65113,65114,65115,65116
			Valencia	Valencia	CL Encarna Albarracín	5	
			Valencia	Valencia	CL Carlos Climent González	9,11	
			Valencia	Valencia	CL María Fernando D'Ocon	2,4,6	
			Valencia	Valencia	CL Manuel Meliá Fuster	10,12,14	

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
94	07/03/2017	CORTES VALENCIANAS	Valencia	Valencia	CL Cortes Valencianas	35	,65117,65118,65119,65120,65121,65122,64852,64853,64854,64855,64856,64857,64858,64859,64860,64861,64862,64863,64864,65132,64865,64866,64867,64868,64869,64870,65133,65134,65042,65043,65123,65124,65125,65126,65135,65136,65137.
			Valencia	Valencia	CL La Safor	12	73 Fincas Registrales RP Nº5 VALENCIA 32553,32554,32678,32679,32993,32994,32995,33009,33027,33040,33042,33043,33056,33057,33059,33060,33078,33080,33081,33096,33097,33098,33099,33100,33101,33102,33122,33130,33131,33132,33133,33135,33144,33148,33150,33156,33164,33165,33166,33171,33172,33173,33179,33180,33186,33194,33233,33305,33306,33307,33312,33313,33314,33321,33360,33986,33996.
95	07/03/2017	MAESTRO RODRIGO	Valencia	Valencia	AV Maestro Rodrigo	107	160 Fincas Registrales RP Nº5 VALENCIA 43588,43589,43593,43594,43595,43596,43597,43598,43599,43600,43601,43602,43603,43604,43605,43606,43607,43612,43613,43614,43615,43616,43617,43618,43619,43621,43621,43622,43623,43624,43625,43626,43627,43628,43629,43632,43637,43638,43639,43640,43641,43642,43643,43644,43645,43646,43647,43653,43654,43655,43656,43657,43658,43659,43660,43661,43662,43663,43664,43665,43666,43667,43668,43669,43670,43671,43672,43688,43689,43690,43894,43895,43896,43897,43898,43899,43915,43916,43917,43918,43919,43920,43921,43922,43923,43942,43943,43944,43945,43946,43947,43970,43971,43972,43973,43974,43975,43976,43977,43978,43979,43980,43981,43982,44025,44026,44384,44385,44386,44387,44389,44390,44392,44393,44394,44395,44396,44397,44399,44400,44401,44402,44403,44404,44405,44406,44407,44408,44409,44411,44412,44413,44414,44415,44416,44417,44418,44419,44420,44421,44422,44423,44424,44425,44427,44428,44429,44430,44431,44432,44433,44434,44436,44437,44438,44440,44441,44442,44443,44444.
96	07/03/2017	CAMPANAR	Valencia	Valencia	AV Campanar	120	10 Fincas Registrales RP Nº5 VALENCIA 28863,28864,28867,28869,28872,28874,28875,28876,28877,28878.
97	07/03/2017	JOSÉ ECHEGARAY	A Coruña	A Coruña	CL José EcheGARAY	1,3,5 y 7	60 Fincas Registrales RP Nº6 A CORUÑA 10574,10576,10580,10582,10586,10590,10642,10652,10656,10662,10676,10680,10682,10684,10690,10692,10694,10696,10698,10700,10712,10716,10718,10720,10722,10726,10728,10730,10732,10736,10818,10822,10824,10828,10852,10860,10866,10874,10876,10878,10880,10882,10892,10948,10950,10982,10988,10994,10996,10998,11000,11002,11008,11010,11012,11106,11110,11114,11124,11128
98	07/03/2017	RAMÓN Y CAJAL	A Coruña	A Coruña	CL Novoa Santos	14	27 Fincas Registrales RP Nº1 A CORUÑA 94494,94496,94498,94502,94504,94506,94508,94510,94512,94516,94518,94520,94522,94524,94526,94528,94530,94532,94534,94538,94540,94542,94544,94546,94548,94550,94552.
			A Coruña	A Coruña	CL Ramón y Cajal	7	

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
100	07/03/2017	OTERO PEDRAIO	A Coruña	A Coruña	CL Otero Pedraio	15	19 Fincas Registrales RP Nº5 A CORUÑA 33724,33726,33727,33728,33729,33732,33733,33747,33751,33753.
101	07/03/2017	RUA GARDA	A Coruña	A Coruña	CL Rua Garda	7-12,16-17	76 Fincas Registrales RP NARON 51799,51800,51801,51805,51810,52020,52021,52022,52023,52024,52025,52030,52037,52039,52040,52044,52045,52047,52048,52050,52054,52055,52056,52058,52059,52060,52064,52065,52068,52069,52072,52073,52076,52077,52080,52089,52091,52094,52095,52099,52100,52103,52110,52114,52115,52134,52138,52140,52331,52332,52334,52341,52342,52343,52346,52349,52364,52365,52366,56612,56613,56614,56615,56623,56624,56625.
102	07/03/2017	GONZÁLEZ GARCÉS	Culleredo (A Coruña)	A Coruña	CL Miguel González Garcés	57-75	4 Fincas Registrales RP Nº3 A CORUÑA 27622,27623,27624,27655.
104	07/03/2017	SAN ANDRÉS	A Coruña A Coruña	A Coruña A Coruña	CL San Andrés CL Orzán	18 37	16 Fincas Registrales RP Nº1 A CORUÑA 92388,92390,92392,92394,92396,92398,92400,92402,92404,92406,92408,92410,92412,92414,92416,92418.
105	07/03/2017	MONTEPEDROSO	Orense	Orense	CL Montepedroso	1	135 Fincas Registrales RP Nº1 A OURENSE 78955,78956,78957,78958,78959,78960,78961,78962,78963,78964,78965,78966,78967,78968,78969,78970,78971,78972,78973,78974,78975,78976,78977,78978,78979,78980,78981,78984,78985,78986,78987,78988,78989,78990,78992,78993,78994,78995,78996,78997,78998,78999,79000,79003,79004,79005,79006,79007,79008,79009,79010,79011,79012,79013,79014,79015,79016,79017,79018,79019,79020,79024,79025,79026,79027,79028,79029,79030,79031,79032,79033,79034,79035,79036,79037,79038,79039,79040,79041,79042,79043,79044,79045,79046,79047,79048,79049,79050,79051,79052,79053,79054,79055,79056,79058,79060,79061,79062,79063,79064,79065,79066,79067,79068,79069,79070,79071,79072,79073,79074,79075,79076,79077,79078,79079,79080,79081,79082,79083,79084,79085,79086,79087,79088,79089,79090,79091,79092,79093,79094,79095,79096,79097,79098,79099.
106	07/03/2017	CHANO PIÑEIRO	Orense	Orense	CL Chano Piñeiro	1	
			Vigo	Pontevedra	CL Hispanidad	96	50 Fincas Registrales RP Nº5 VIGO 79029,79030,79031,79032,79033,79034,79037,79038,79039,79040,79041,79042,79043,79044,79045,79048,79049,79050,79051,79052,79053,79054,79055,79056,79059,79060,79061,79062,79063,79064,79065,79066,79067,79070,79071,79072,79073,79074,79075,79076,79077,79078,79081,79082,79084,79085,79086,79088,79089,79090.
107	07/03/2017	HISPANIDAD	Vigo	Pontevedra	CL Pintor Comeiro	20	

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
108	20/10/2016	MARCELO CELAYETA	Pamplona	Navarra	AV Marcelo Celayeta	119-131	70 Fincas Registrales RP Nº1 PAMPLONA 25843,25853,25845,25855,25847,25857,25849,25859,25851,25861,25863,25873,25865,25875,25867,25877,25869,25879,25871,25881,25883,25893,25885,25895,25887,25897,25889,25899,25891,25901,25903,25913,25905,25915,25907,25917,25909,25919,25911,25921,25923,25933,25925,25935,25927,25937,25929,25939,25931,25941,25943,25953,25945,25955,25947,25957,25949,25959,25951,25961,25963,25973,25965,25975,25967,25977,25969,25979,25971,25981.
109	20/10/2016	E. NORTE	Pamplona	Navarra	CL Remiro De Gofñi / Av Pamplona	42	124 Fincas Registrales RP Nº1 PAMPLONA 9399,9401,9403,9405,9407,9409,9411,9413,9415,9417,9419,9421,9423,9425,9427,9429,9431,9433,9435,9437,9439,9441,9443,9445,9447,9449,9451,9453,9455,9457,9459,9461,9463,9465,9467,9469,9471,9473,9475,9477,9479,9481,9483,9485,9487,9489,9491,9493,9495,9497,9499,9501,9503,9505,9507,9509,9513,9515,9517,9519,9521,9523,9525,9527,9529,9531,9533,9535,9537,9539,9541,9543,9545,9547,9549,9551,9553,9555,9557,9559,9561,9563,9565,9567,9569,9571,9573,9575,9577,9579,9581,9583,9585,9587,9589,9591,9593,9595,9597,9599,9601,9603,9605,9607,9609,9611,9613,9615,9617,9619,9621,9623,9625,9627,9629,9631,9633,9635,9637,9639,9641,9643,9645,9647,
110	20/10/2016	SANDUCELAY	Pamplona	Navarra	CL Sanducelay/ Sta. Vicenta	2,4,6,8,38	89 Fincas Registrales RP Nº1 PAMPLONA 24877,24879,24881,24883,24885,24887,24889,24891,24893,24895,24897,24899,24901,24903,24905,24907,24909,24911,24913,24915,24917,24919,24921,24923,24925,24927,24929,24931,24933,24935,24937,24939,24941,24943,24945,24947,24949,24951,24953,24955,24957,24959,24961,24963,24965,24967,24969,24971,24973,24975,24977,24979,24981,24983,24985,24987,24989,24991,24993,24995,24997,24999,25001,25003,25005,25007,25009,25011,25013,25015,25017,25019,25021,25023,25025,25027,25029,25031,25033,25035,25037,25039,25041,25043,25045,25047,25049,25051,25053,
111	20/10/2016	LA ROCHAPEA	Pamplona	Navarra	TR Ártica / Garde	4,6	36 Fincas Registrales RP Nº1 PAMPLONA 28464,28456,28466,28458,28468,28460,28470,28462,28488,28480,28472,28490,28482,28474,28492,28484,28476,28494,28486,28478,28504,28496,28506,28510,28498,28508,28500,28502,28520,28512,28522,28514,28524,28516,28526,28518,
112	20/10/2016	SANDÚA	Pamplona	Navarra	PS Sandúa	56-60	34 Fincas Registrales RP Nº1 PAMPLONA 30367,30365,30355,30353,30351,30349,30347,30379,30391,30375,30405,30407,30409,30411,30401,30403,30357,30393,30363,30361,30359,30413,30399,30397,30395,30369,30381,30371,30383,30373,30385,30387,30389,30377,

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
113	07/03/2017	SANTA LUCÍA	Pamplona	Navarra	PS de Santa Lucía	100-102	97 Fincas Registrales RP Nº1 PAMPLONA 38188,38186,38192,38190,38210,38212,38214,38216,38234,38236,38238,38240,38258,38260,38262,38264,38196,38194,38200,38198,38218,38220,38222,38224,38242,38244,38246,38248,38266,38268,38270,38272,38204,38202,38208,38206,38226,38228,38230,38232,38250,38252,38254,38256,38274,38276,38278,38280,38058,38060,38062,38064,38066,38068,38070,38072,38074,38076,38078,38080,38082,38084,38086,38088,38090,38092,38094,38096,38124,38126,38128,38130,38132,38134,38136,38138,38140,38142,38144,38146,38148,38150,38152,38154,38156,38158,38160,38162,38164,38166,38168,38170,38172,38174,38176,38180,38182.
114	30/09/2016	BENTA BERRI CONCESIÓN	San Sebastián	Guipúzcoa	CL Resurrección Mª de Azcue	1-3-5-7	554 Fincas Registrales RP Nº2 SAN SEBASTIAN 14941,14943,14945,14947,14949,14951,14953,14955,14957,14959,14961,14963,14965,14967,14969,15007,15009,15011,15013,15015,15017,15019,15021,15023,15025,15027,15029,15031,15033,15035,15037,15039,15041,15043,15045,15047,15049,15051,15053,15055,15057,15059,15061,15063,15065,15067,15069,15071,15073,15075,15077,15079,15081,15083,15085,15087,15089,15091,15093,15095,15097,15099,15101,15103,15105,15107,15109,15111,15113,15115,15117,15119,15121,15123,15125,15127,15129,15131,15133,15135,15137,15139,15141,15143,15145,15147,15149,15151,15153,15155,15157,15159,15161,15163,15165,15167,15169,15171,15173,15175,15177,15179,15181,15183,15185,15187,15189,15191,15193,15195,15197,15199,15201,15203,15205,15207,15209,15211,15213,15215,15217,15219,15221,15223,15225,15227,15229,15231,15233,15235,15237,15239,15241,15243,15245,15247,15249,15251,15253,15255,15257,15259,15261,15263,15265,15267,15269,15271,15273,15275,15277,15279,15281,15283,15285,15287,15289,15291,15293,15295,15297,15299,15301,15303,15305,15307,15309,15311,15313,15315,15317,15319,15321,15323,15325,15327,15329,15331,15333,15335,15337,15339,15341,15343,15345,15347,15349,15351,15353,15355,15357,15359,15361,15363,15365,15403,15405,15407,15409,15443,15533,15535,15543,15545,15547,15549,15551,15553,15555,15557,15561,15609,15611,15613,15615,15617,15619,15621,15623,15625,15627,15629,15631,15633,15635,15637,15639,15641,15643,15645,15647,15649,15651,15653,15655,15657,15659,15661,15663,15665,15667,15729,15731,15733,15735,15737,15739,15741,15743,15745,15747,15749,15751,15753,15755,15757,15759,15761,15763,15765,15767,15769,15771,15773,15775,15777,15779,15781,15783,15785,15787,15789,15791,15793,15795,15797,15799,15801,15803,15805,15807,15809,15811,15813,15815,15817,15819,15821,15823,15825,15827,15829,15831,15833,15835,15837,15839,15841,15843,15845,15847,15849,15851,15853,15855,15857,15859,15861,15863,15865,15867,15869,15871,15873,15875.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
							875,15877,15879,15881,15883,15885,15887,15889,15891,15893,15895,15897,15899,15901,15903,15905,15907,15909,15911,15913,15915,15917,15919,15921,15923,15925,15927,15929,15931,15933,15935,15937,15939,15941,15943,15945,15947,15949,15951,15953,15955,15957,15959,15961,15963,15965,15967,15969,15971,15973,15975,15977,15979,15981,15983,16081,16085,16087,16089,16099,16151,16153,16155,16157,16159,16161,16163,16165,16167,16169,16171,16173,16175,16177,16179,16181,16183,16185,16187,16189,16191,16193,16195,16197,16199,16201,16203,16205,16207,16209,16211,16213,16215,16217,16219,16221,16223,16225,16227,16229,16231,16233,16235,16237,16239,16241,16243,16245,16247,16249,16251,16253,16255,16257,16259,16261,16263,16265,16267,16269,16271,16273,16275,16277,16279,16281,16283,16285,16287,16289,16291,16293,16295,16297,16299,16301,16303,16305,16307,16309,16311,16313,16315,16317,16319,16321,16323,16325,16327,16329,16331,16333,16335,16337,16339,16341,16343,16345,16347,16349,16351,16353,16355,16357,16359,16361,16363,16365,16367,16369,16371,16373,16375,16377,16379,16381,16383,16385,16387,16389,16391,16393,16395,16397,16399,16401,16403,16405,16407,16409,16411,16413,16415,16417,16419,16421,16423,16425,16427,16429,16431,16433,16435,16437,16439,16441,16443,16445,16447,16449,16451,16453,16455,16457,16459,16461,16463,16465,16467,16469,16471,16473,16475,16477,16479,16481,16483,16485,16487,16489,16491,16493,16495,16497,16499,16501,16503,16505,16507,16509.
129	24/05/2018	JOSEFA FERNÁNDEZ	Madrid	Madrid	CL Josefa Fernández Buterga	19,21,23	95 Fincas Registrales RP Nº4 MADRID 68127, 68129, 68131, 68133, 68135, 68137, 68139, 68141, 68147, 68149, 68151, 68153, 68155, 68157, 68161, 68163, 68165, 68167, 68169, 68173, 68175, 68177, 68181, 68183, 68187, 68189, 68191, 68195, 68199, 68201, 68205, 68209, 68211, 68213, 68215, 68217, 68219, 68223, 68229, 68233, 68235, 68237, 68239, 68241, 68243, 68245, 68247, 68257, 68261, 68263, 68265, 68267, 68269, 68271, 68273, 68275, 68277, 68279, 68281, 68283, 68285, 68291, 68293, 68295, 68297, 68299, 68305, 68307, 68309, 68311, 68315, 68317, 68325, 68327, 68329, 68333, 68337, 68341, 68343, 68347, 68351, 68353, 68355, 68357, 68359, 68361, 68363, 68365, 68371, 68375, 68379, 68381, 68383, 68385, 68387.
130	24/05/2018	PASEO DIRECCIÓN	Madrid	Madrid	PS Dirección	338	29 Fincas Registrales RP Nº18 MADRID 26245, 26246, 26247, 26249, 26252, 26254, 26257, 26258, 26260, 26261, 26263, 26265, 26266, 26268, 26269, 26271, 26272, 26275, 26277, 26278, 26283, 26284, 26286, 26287, 26291, 26292, 26295, 26296, 26298.
131	24/05/2018	EDMUNDO MERIC	Pinto	Madrid	CL Edmundo Meric	4	1 Finca Registral RP Nº2 PINTO 21383

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
132	24/05/2018	NAVALUENGA	Majadahonda	Madrid	TR Navaluenga	1	33 Fincas Registrales RP Nº1 MAJADAHONDA 11434/3, 11434/4, 11434/5, 11434/6, 11434/7, 11434/8, 11434/9, 11434/10, 11434/11, 11434/12, 11434/13, 11434/17, 11434/19, 11434/20, 11434/22, 11434/24, 11434/25, 11434/26, 11434/27, 11434/28, 3696, 3698, 3699, 3701, 3702, 3703, 3705, 3709, 3711, 3713, 3714, 3715, 3717.
133	24/05/2018	LA RIOJA	Villanueva de la Cañada	Madrid	AV La Rioja	49,51,53	139 Fincas Registrales RP Nº2 NAVALCARNERO 14379, 14380, 14381, 14382, 14383, 14384, 14385, 14386, 14387, 14389, 14390, 14391, 14392, 14393, 14394, 14395, 14396, 14397, 14398, 14399, 14400, 14401, 14402, 14403, 14404, 14405, 14406, 14407, 14409, 14410, 14411, 14412, 14413, 14414, 14415, 14416, 14418, 14419, 14420, 14421, 14422, 14423, 14424, 14425, 14426, 14428, 14429, 14430, 14431, 14432, 14433, 14434, 14435, 14436, 14437, 14438, 14440, 14441, 14442, 14443, 14444, 14445, 14446, 14447, 14448, 14449, 14450, 14451, 14452, 14453, 14454, 14455, 14456, 14457, 14458, 14461, 14462, 14463, 14465, 14466, 14467, 14468, 14469, 14470, 14471, 14472, 14473, 14475, 14476, 14477, 14478, 14479, 14480, 14481, 14482, 14483, 14484, 14485, 14486, 14488, 14489, 14490, 14492, 14493, 14494, 14495, 14496, 14497, 14498, 14499, 14500, 14501, 14502, 14503, 14504, 14505, 14506, 14507, 14508, 14509, 14510, 14511, 14512, 14513, 14514, 14515, 14517, 14518, 14520, 14521, 16341, 16342, 16343, 16344, 16345, 16346, 16347, 16348.
134	24/05/2018	SATURNO	Málaga	Málaga	PJ Saturno	1	118 Fincas Registrales RP Nº6 MÁLAGA 21903/B, 21919/B, 21921/B, 21923/B, 21931/B, 21933/B, 21937/B, 21945/B, 21947/B, 21961/B, 21965/B, 21967/B, 21987/B, 21991/B, 21993/B, 21997/B, 21999/B, 22001/B, 22003/B, 22005/B, 22007/B, 22011/B, 22015/B, 22017/B, 22019/B, 22023/B, 22025/B, 22027/B, 21723/B, 21727/B, 21729/B, 21731/B, 21733/B, 21735/B, 21737/B, 21739/B, 21743/B, 21745/B, 21747/B, 21749/B, 21755/B, 21757/B, 21759/B, 21761/B, 21763/B, 21765/B, 21767/B, 21769/B, 21773/B, 21775/B, 21777/B, 21779/B, 21783/B, 21787/B, 21789/B, 21791/B, 21793/B, 21797/B, 21799/B, 21805/B, 21807/B, 21809/B, 21815/B, 21817/B, 21819/B, 21821/B, 21825/B, 21831/B, 21833/B, 21835/B, 21839/B, 21841/B, 21843/B, 21845/B, 21847/B, 21851/B, 21853/B, 21855/B, 21857/B, 21861/B, 21863/B, 21865/B, 21867/B, 21869/B, 21871/B, 21877/B, 21879/B, 21881/B, 21893/B, 21895/B, 22673/B, 21911/B, 21925/B, 21943/B, 21951/B, 21955/B

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
135	24/05/2018	HUERTA	Málaga	Málaga	CL Huerta	7	38 Fincas Registrales RP Nº9 MALAGA 1/54195, 1/54197, 1/54203, 1/54205, 1/54209, 1/54211, 1/54219, 1/54225, 1/54227, 1/54229, 1/54231, 1/54237, 1/54239, 1/54241, 1/54243, 1/54245, 1/54247, 1/54251, 1/54263, 1/54267, 1/54271.
136	24/05/2018	ROSARIO	Málaga	Málaga	CL Rosario	4	25 Fincas Registrales RP Nº9 MALAGA 57192, 57194, 57198, 57202, 57204, 57206, 57208, 57210, 57212, 57214, 57218, 57220, 57226, 57230, 57232, 57236, 57238, 57242, 57248, 57252, 57254, 57256.
137	24/05/2018	SAN QUINTÍN	Málaga	Málaga	CL San Quintín	52	10 Fincas Registrales RP Nº6 MALAGA 19835/B, 19837/B, 19839/B, 19841/B, 19843/B, 19845/B, 19849/B, 19851/B, 19853/B
138	24/05/2018	MÉDICO FRANCISCO	Almería	Almería	AV Médico Francisco Pérez Company	17	361 Fincas Registrales RP Nº5 ALMERIA 13471, 13473, 13475, 13477, 13479, 13485, 13489, 13491, 13493, 13495, 13497, 13499, 13501, 13503, 13507, 13515/BIS, 13519, 13523, 13527, 13529, 13531, 13533, 13535, 13537, 13539, 13541, 13543, 13545, 13547, 13549, 13551, 13553, 13555, 13557, 13559, 13561, 13563, 13565, 13567, 13569, 13573, 13575, 13577, 13579, 13581, 13583, 13585, 13587, 13591, 13593, 13595, 13597, 13599, 13601, 13603/BIS, 13605, 13607, 13611, 13613, 13615, 13617, 13619, 13621, 13623, 13625, 13627, 13629/BIS, 13631, 13633, 13635, 13641, 13645, 13647, 13649, 13651, 13655, 13661, 13667, 13669, 13671, 13675, 13683, 13685, 13687, 13689, 13691, 13693, 13695, 13697, 13699, 13701, 13703, 13707, 13709, 13711, 13713, 13715, 13717, 13719, 13725, 13727, 13729, 13731, 13733, 13735/BIS, 13737, 13741, 13743, 13745, 13747, 13749/BIS, 13751, 13753/BIS, 13755, 13757, 13759, 13761, 13763, 13765, 13767, 13769, 13771, 13773, 13781, 13783, 13785, 13787, 13789, 13791, 13793, 13795, 13797, 13799, 13801, 13803, 13805, 13807, 13809, 13811, 13813, 13815, 13817, 13819, 13821, 13823, 13825, 13827, 13829, 13831, 13833, 13835, 13837, 13839, 13843, 13845, 13847, 13849, 13853, 13855, 13859, 13861, 13865, 13867, 13869, 13871, 13873, 13875, 13877, 13879, 13881, 13883, 13885, 13887, 13889, 13893, 13899, 13903, 13905, 13907, 13911, 13913, 13915, 13917, 13919, 13921, 13923, 13925, 13927, 13929, 13931, 13933, 13935, 13937, 13939, 13941, 13943, 13945, 13947, 13949, 13951, 13953, 13955, 13959, 13961, 13963, 13965, 13967, 13969, 13971, 13973, 13975, 13977, 13979, 13983, 13985, 13987, 13991, 13993, 13995, 14001, 14003, 14005, 14007, 14009, 14011, 14015, 14017, 14019, 14025, 14027, 14031, 14033, 14035, 14037, 14039, 14041, 14043, 14047, 14049, 14051, 14053, 14055, 14057, 14059, 14061, 14063, 14065, 14067, 14069, 14071, 14073, 14075, 14077, 14079, 14081, 14083, 14085, 14089, 14091, 14093, 14095/BIS, 14097, 14101, 14103, 14105, 14107, 14109, 14113, 14119, 14121, 14123, 14125, 14127, 14131, 14133, 14135, 14141, 14143, 14145, 14153, 14155,

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
							14157,14161, 14163, 14165, 14167, 14169, 14173/BIS, 14175, 14177, 14179, 14181, 14183, 14187, 14189, 14191, 14193, 14195, 14199, 14201, 14203, 14205, 14207, 14209, 14211, 14213,14215, 14217, 14219, 14221, 14223, 14229, 14231, 14233, 14235, 14237, 14241, 14247, 14251, 14253, 14255, 14257, 14261, 14265.
139	24/05/2018	CASTILLO DE CUMBRES	Sevilla	Sevilla	CL Castillo de Cumbres Mayores	6	77 Fincas Registrales RP Nº8 SEVILLA 49887, 49889, 49891, 49893, 49895, 49897, 49899, 49901, 49903, 49905, 49907, 49909, 49911, 49913, 49915, 49917, 49919, 49921, 49923, 49925, 49927, 49929, 49931, 49933, 49937, 49939, 49941, 49943, 49945, 49947, 49949, 49953, 49955, 49957, 49961, 49963, 49965, 49967, 49969, 49971, 49973, 49975, 50045, 50047, 50049, 50051, 50053, 50057, 50063, 50065, 50067, 50069, 50071, 50073, 50075, 50077, 50079, 50081, 50083, 50087, 50089, 50091, 50093, 50095, 50097, 50099, 50101, 50103, 50105, 50107, 50111, 50113, 50115, 50117, 50119, 50121, 50123.
140	24/05/2018	SAN JORGE	Sevilla	Sevilla	CL San Jorge	19	1 Finca Registral RP Nº10 SEVILLA 284
141	24/05/2018	PREDICADORES	Zaragoza	Zaragoza	CL Predicadores	64	1 Finca Registral RP Nº2 ZARAGOZA 1476
142	24/05/2018	SAN PABLO	Zaragoza	Zaragoza	CL San Pablo	117	8 Finca Registral RP Nº2 ZARAGOZA 57794, 57796, 57798, 57800, 57802, 57804, 57806, 57808.
143	24/05/2018	PROSPERIDAD	Gijón	Asturias	CL Prosperidad/ TR Camino Viejo del Musel	13,35,57 / 141	61 Finca Registral RP Nº3 GIJON 2691, 2693, 2697, 2699, 2701, 2707, 2709, 2711, 2713, 2717, 2719, 2725, 2727, 2731, 2733, 2737, 2747, 2755, 2757, 2759, 2761, 2763, 2765, 2767, 2769, 2777, 2783, 2789, 2791, 2809, 2811, 2813, 2815, 2817, 2819, 2821, 2825, 2827, 2829, 2833, 2835, 2839, 2841, 2843, 2845, 2847, 2849, 2855, 2861, 2863, 2865, 2867, 2871, 2877, 2883, 2885, 2887, 2895, 2897, 2901, 2903.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
144	24/05/2018	CONCEJO DE SALAS	Gijón	Asturias	CL Concejo de Salas/ AV Cerillero	1,3,6 / 6	58 Finca Registral RP Nº3 GIJON 2415, 2417, 2421, 2423, 2425, 2427, 2429, 2431, 2433, 2435, 2439, 2441, 2443, 2451, 2455, 2457, 2459, 2463, 2465, 2477, 2483, 2501, 2503, 2505, 2507, 2511, 2513, 2517, 2519, 2521, 2523, 2525, 2537, 2543, 2553, 2565, 2577, 2583, 2585, 2587, 2589, 2593, 2595, 2597, 2599, 2601, 2603, 2605, 2613, 2615, 2617, 2619, 2621, 2627, 2631, 2637, 2639, 2641.
145	24/05/2018	ÁLAVA	Gijón	Asturias	CL Álava	76, 80	18 Finca Registral RP Nº1 GIJON 48807, 48813, 48833, 48835, 48843, 48849, 48857, 48859, 48887, 48891, 48893, 48899, 48907, 48911, 48917, 48923, 48937, 48953.
146	24/05/2018	PALOU DE REGUER	Mallorca	Mallorca	CL Palou de Reguer	4	41 Finca Registral RP Nº7 MALLORCA 91508, 91516, 91518, 91522, 91536, 91543, 91547, 91560, 91565, 91566, 91571, 91572, 91575,
			Mallorca		CL Sant Lluç	3, 7, 9	
			Mallorca		CL Sant Mateu	8, 10, 12, 12A	
			Mallorca		CL Sant Pau	4, 6	
147	24/05/2018	SON SERRA	Mallorca	Mallorca	CL Son Serra Parera	4,6,8,10	398 Finca Registral RP Nº2 MALLORCA 70897, 70898, 70899, 70900, 70901, 70902, 70903, 70904, 70905, 70907, 70908, 70910, 70911, 70912, 70906, 70723, 70724, 70725, 70726, 70727, 70728, 70729, 70730, 70731, 70732, 70733, 70734, 70735, 70736, 70737, 70929, 70930, 70931, 70932, 70933, 70934, 70935, 70936, 70937, 70938, 70939, 70940, 70941, 70943, 70944, 70942, 70913, 70914, 70915, 70916, 70917, 70918, 70919, 70920, 70921, 70922, 70923, 70924, 70926, 70927, 70928, 70925, 70892, 70895, 70894, 70866, 70884, 70885, 70886, 70883, 70887, 70882, 70873, 70865, 70867, 70868, 70870, 70871, 70860, 70861, 70874, 70862, 70856, 70857, 70858, 70859, 70864, 70778, 70833, 70835, 70839, 70836, 70758, 70849, 70850, 70843, 70755, 70838, 70754, 70837, 70759, 70848, 70757, 70842, 70756, 70841, 70840, 70762, 70845, 70846, 70847, 70825, 70826, 70760, 70761, 70766, 70767, 70830, 70772, 70773, 70774, 70763, 70827, 70828, 70775, 70764, 70777, 70770, 70834, 70829, 70776, 70771, 70768, 70769, 70820, 70821, 70818, 70788, 70819, 70787, 70792, 70785, 70789, 70779, 70791, 70784, 70790, 70780, 70824, 70781, 70795, 70782, 70823, 70822, 70783, 70794, 70786, 70793, 70810, 70853, 70797, 70807, 70815, 70799, 70832, 70803, 70855, 70813, 70812, 70802, 70811, 70805, 70852, 70806, 70808, 70796, 70816, 70800, 70851, 70804, 70854, 70801, 70809, 70817, 70814, 70890, 70872, 70863, 70955, 70960, 70945, 70946, 70947, 70948, 70949, 70950, 70951, 70952, 70953, 70954, 70956, 70957, 70958, 70959, 70740, 70741, 70742, 70743, 70744, 70745, 70749, 70752, 70753, 70750, 70629, 70676, 70640, 70649, 70650, 70651, 70635, 70634, 70632, 70633, 70631, 70636, 70638, 70658, 70656, 70652, 70628, 70660, 70675, 70659, 70666, 70661, 70662, 70670, 70672, 70667, 70668, 70671, 70673, 70674, 70665, 70579,
			Mallorca		CL Ramón Nadal	6,8,10	
			Mallorca		CL Juli Ramis	1,3,10	
			Mallorca		CL Pintor Joan Fuster	1,3,10	

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
							70645, 70654, 70648, 70647, 70646, 70644, 70655, 70642, 70507, 70523, 70525, 70526, 70528, 70625, 70547, 70553, 70554, 70555, 70548, 70552, 70590, 70591, 70565, 70568, 70546, 70544, 70556, 70559, 70560, 70545, 70567, 70566, 70589, 70588, 70561, 70562, 70587, 70551, 70586, 70549, 70550, 70533, 70538, 70597, 70540, 70601, 70536, 70542, 70534, 70531, 70532, 70541, 70543, 70594, 70537, 70524, 70527, 70518, 70529, 70530, 70517, 70508, 70511, 70522, 70521, 70606, 70514, 70512, 70626, 70519, 70520, 70513, 70605, 70604, 70515, 70603, 70516, 70510, 70612, 70623, 70609, 70622, 70614, 70509, 70615, 70621, 70620, 70617, 70613, 70616, 70608, 70611, 70624, 70574, 70584, 70573, 70580, 70578, 70569, 70582, 70581, 70575, 70564, 70576, 70593, 70677, 70678, 70679, 70680, 70681, 70682, 70683, 70684, 70685, 70686, 70687, 70688, 70689, 70690, 70798, 70692, 70695, 70696, 70697, 70698, 70699, 70700, 70701, 70703, 70704, 70891, 70879, 70881, 70876, 70896, 70875, 70707, 70708, 70709, 70711, 70712, 70713, 70714, 70715, 70716, 70718, 70719, 70720, 70721, 70722, 70717
148	24/05/2018	HUMASQUE	Mallorca	Mallorca	Cl. Adolf Vázquez Humasque	3,5,9	165 Finca Registral RP Nº6 MALLORCA 50595, 50596, 50597, 50598, 50601, 50602, 50605, 50609, 50610, 50611, 50614, 50616, 50618, 50619, 50620, 50621, 50622, 50623, 50624, 50625, 50627, 50630, 50631, 50633, 50634, 50635, 50636, 50639, 50640, 50643, 50648, 50649, 50653, 50658, 50659, 50661, 50663, 50664, 50665, 50666, 50670, 50672, 50676, 50677, 50678, 50679, 50680, 50681, 50682, 50683, 50684, 50685, 50686, 50688, 50689, 50691, 50701, 50702, 50705, 50708, 50709, 50710, 50712, 50714, 50717, 50718, 50720, 50721, 50724, 50725, 50726, 50728, 50729, 50732, 50733, 50734, 50737, 50738, 50742, 50743, 50744, 50745, 50746, 50750, 50752, 50755, 50756, 50757, 50759, 50761, 50762, 50763, 50764, 50765, 50766, 50767, 50768, 50770, 50771, 50772, 50773, 50775, 50776, 50777, 50778, 50779, 50781, 50782, 50783, 50784, 50785, 50786, 50787, 50794, 50795, 50802, 50803, 50805, 50807, 50808, 50809, 50810, 50811, 50812, 50813, 50815, 50816, 50817, 50824, 50825, 50826, 50827, 50828, 50829, 50832, 50833, 50835, 50836, 50842, 50843, 50844, 50846, 50850, 50851, 50853, 50854, 50856, 50858, 50859, 50862, 50863, 50869, 50870, 50871, 50872, 50873, 50874, 50876, 50877, 50878, 50879, 50880, 50882, 50884.

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
149	24/05/2018	INSTITUT	Manacor	Mallorca	RO del Institut	42-50	23 Finca Registral RP Nº1 MANACOR 71836, 71848, 71852, 71864, 71866, 71872, 71876, 71890, 71892, 71896, 71908, 71912.
			Manacor		RO del Institut	42-50	
150	24/05/2018	LA MAR	Capdepera	Mallorca	CL de la Mar	128	23 Finca Registral RP Nº2 MANACOR 21431, 21432, 21433, 21434, 21435, 21436, 21437, 21438, 21440, 21441, 21442, 21443, 21444, 21445, 21446, 21447, 21448, 21449, 21450, 21451, 21452, 21453.
			Capdepera		CL de Sa Taulera	17	
151	24/05/2018	PÉREZ GALDÓS	Inca	Mallorca	CL de Pérez Galdós	98,1	28 Finca Registral RP Nº1 INCA 30205, 30210, 30216, 30224, 30226, 30243, 30245, 30247, 30253, 30254, 30260, 30261, 30264, 32948.
			Inca		CL de la Balanguera	4,10,12	
			Inca		AV Tren	91	
152	24/05/2018	COMUNES CAN FIOI	Muro	Mallorca	CL Albufera	24	21 Finca Registral RP Nº1 INCA 15837, 15838, 15842, 15843, 15844, 15849, 15850, 15851, 15852, 15856, 15857, 15858, 15862, 16298.
			Muro		CL Comunes de Can Fiol	46,48	
153	24/05/2018	SERVENTIA	Las Palmas de GC	Las Palmas de GC	CL Serventia	105	1 Finca Registral RP Nº5 LAS PALMAS 34732
154	24/05/2018	GALANA	Valladolid	Valladolid	CL Galana	54	78 Finca Registral RP Nº6 VALLADOLID 62257, 62259, 62261, 62263, 62265, 62267, 62269, 62271, 62273, 62275, 62277, 62279, 62281, 62283, 62285, 62287, 62289, 62291, 62293, 62295, 62297, 62299, 62303, 62305, 62307, 62309, 62311, 62313, 62315, 62317, 62319, 62301, 62321, 62323, 62325, 62327, 62329, 62331, 62333, 62335, 62337, 62339, 62341, 62343, 62345, 62347, 62349, 62351, 62353, 62355, 62357, 62359, 62361, 62363, 62365, 62367, 62369, 62371, 62373, 62375, 62377, 62379, 62381, 62383, 62385, 62387, 62389, 62391, 62393, 62395, 62397, 62399, 62401, 62403, 62405, 62407, 62409, 62411.
155	24/05/2018	DOCTOR SÁNCHEZ	Valladolid	Valladolid	CL Doctor Sánchez Villares	6,8	1 Finca Registral RP Nº1 VALLADOLID 56908
156	24/05/2018	PEDRO DE LA GASCA	Valladolid	Valladolid	CL Pedro de la Gasca	13	47 Finca Registral RP Nº6 VALLADOLID 66827, 66829, 66831, 66833, 66835, 66837, 66839, 66841, 66843, 66845, 66847, 66849, 66851, 66853, 66855, 66857, 66859, 66861, 66863, 66865, 66867, 66869, 66871, 66873, 66875, 66877, 66879, 66881, 66883, 66885, 66887, 66889, 66891, 66893, 66895, 66897, 66899, 66901, 66903, 66905, 66907, 66909, 66911, 66913, 66915, 66917, 66919.
157	24/05/2018	SANT JAUME	Granollers	Barcelona	CL Sant Jaume	84	411 Finca Registral RP Nº1 GRANOLLERS 46676, 46680, 46682, 46685, 46686, 46687, 46688, 46689, 46690, 46692, 46691, 46693, 46694, 46695, 46700, 46699, 46701, 46702, 46703, 46704, 46705, 46706, 46708, 46707, 46709, 46710, 46712, 46711, 46713, 46714, 46716, 46718, 46715, 46721, 46722, 46724, 46725, 46726, 46723, 49220, 49228, 49219, 49222, 49223, 49221, 49224, 49225, 49226, 49227, 47323, 47139, 47319, 47324, 47136, 47137, 47134, 47135, 47138, 47326, 47359, 47353, 47352, 47354, 47367, 47360, 47301, 47302, 47303, 47299, 47300, 47362, 47297, 47298, 46921, 46942, 46935, 46987, 46983, 46982, 46981, 46984, 46985, 46986,
			Granollers	Barcelona	CL Princep de Viana	21,25-31	
			Granollers	Barcelona	CL Joan Pere Fontanella	4,6AB,8A B	
			Granollers	Barcelona	CL Princesa	29-35	
			Granollers	Barcelona	CL Sant Jaume	84	

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
							47043, 47060, 47042, 47061, 47207, 47210, 47211, 47208, 47209, 47204, 47221, 47219, 46753, 46754, 46743, 46745, 46747, 46749, 46734, 46739, 46729, 46728, 46731, 46730, 46733, 46732, 46809, 46812, 46806, 46810, 46805, 46811, 46813, 46815, 46821, 46826, 49217, 46979, 46980, 49230, 49233, 47044, 47046, 47045, 47109, 47337, 47131, 47336, 47334, 47273, 47374, 47296, 47304, 47376, 47371, 47373, 47372, 46791, 46793, 46794, 46792, 46796, 46795, 46797, 46799, 46798, 46800, 46801, 46781, 46782, 46784, 46783, 46785, 46786, 46788, 46787, 46789, 46790, 46771, 46772, 46774, 46773, 46776, 46775, 46778, 46777, 46779, 46780, 46758, 46759, 46762, 46760, 46763, 46766, 46764, 46765, 46768, 46770, 46769, 46851, 46836, 46832, 46834, 46835, 46831, 46829, 46830, 46833, 46838, 46837, 46839, 46842, 46848, 46847, 46843, 46841, 46845, 46840, 46844, 47077, 47085, 47087, 47033, 47082, 47075, 47029, 47034, 47118, 47062, 47063, 47099, 47122, 47014, 47015, 47017, 47018, 47036, 46988, 47020, 47005, 47004, 46992, 46993, 46997, 47002, 46989, 46995, 46998, 47000, 46994, 46996, 47016, 47019, 47198, 47250, 47248, 47289, 47242, 47252, 47247, 47279, 47238, 47240, 47245, 47287, 47288, 47278, 47286, 47246, 47243, 47253, 47233, 47195, 47281, 47165, 47164, 47280, 47254, 47262, 47191, 47224, 47218, 47232, 47235, 47167, 47173, 47185, 47212, 47214, 47200, 47187, 47188, 47182, 47184, 47179, 47172, 47189, 47174, 47146, 47152, 47153, 47158, 47159, 47143, 47171, 46976, 46977, 46973, 46974, 46975, 46978, 47035, 47079, 47116, 47086, 47030, 47032, 47120, 47076, 47053, 47119, 47097, 47115, 47117, 47093, 47100, 47095, 47041, 47084, 47121, 47123, 47038, 47089, 47037, 47039, 47024, 47025, 47054, 47055, 47027, 47090, 47026, 47307, 47310, 47128, 47321, 47333, 47129, 47130, 47313, 47306, 47196, 47194, 47192, 47244, 47148, 47234, 47251, 47237, 47193, 47239, 47190, 47277, 47229, 47230, 47261, 47256, 47227, 47228, 47257, 47255, 47216, 47223, 47231, 47169, 47170, 47175, 47213, 47225, 47283, 47284, 47215, 47282, 47166, 47222, 47181, 47226, 47285, 47142, 47176, 47147, 47151, 47154, 47149, 47150, 47155, 47156, 47186, 47183, 47168, 47177, 47157, 47375, 47356, 47340, 47342, 47293, 47346, 47341, 47343, 47366, 47355, 47361, 47357, 47290, 47291, 47292, 47294, 47295, 47350, 47349, 47347, 47197, 47263, 47199, 47201, 47217.
158	24/05/2018	PUIG I CADAFAŁCH	Sabadell	Barcelona	CL Puig I Cadafalch	23	55 Finca Registral RP Nº6 SABADELL 6066, 6072, 6172, 6174, 6176, 6178, 6180, 6182, 6184, 6186, 6040, 6042, 6048, 6050, 6052, 6054, 6056, 6062, 6070, 6074, 6076, 6078, 6088, 6090, 6092, 6094, 6096, 6098, 6102, 6106, 6108, 6110, 6114, 6116, 6118, 6120, 6122, 6124, 6126, 6130, 6132, 6136,
			Sabadell	Barcelona	CL Girona	5	
			Sabadell	Barcelona	CL Puig I Cadafalch	23	

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
							6138, 6140, 6142, 6144, 6146, 6152, 6156, 6160, 6162, 6164, 6166, 6168, 6170
159	24/05/2018	CTRA.BARCELONA	Sabadell	Barcelona	CR Barcelona	85-87	43 Finca Registral RP Nº2 SABADELL 64357, 64359, 64361, 64367, 64369, 64375, 64381, 64383, 64385, 64387, 64391, 64393, 64395, 64397, 64399, 64403, 64405, 64407, 64411, 64413, 64415, 64417, 64419, 64423, 64427, 64431, 64501, 64505, 64507, 64511, 64513, 64515, 64523, 64525, 64527, 64533, 64537, 64541, 64543, 64547, 64551.
160	24/05/2018	ALEMANIA	Valencia	Valencia	CL Alemania	11	62 Finca Registral RP Nº1 VALENCIA 68574, 68576, 68577, 68578, 68579, 68580, 68581, 68582, 68583, 68585, 68586, 68587, 68588, 68589, 68590, 68591, 68592, 68593, 68594, 68595, 68596, 68597, 68599, 68600, 68601, 68602, 68603, 68604, 68605, 68606, 68607, 68608, 68610, 68611, 68612, 68613, 68615, 68616, 68617, 68618, 68619, 68620, 68626, 68627, 68629, 68632, 68634, 68635, 68637, 68638, 68639, 68640, 68642, 68643, 68644, 68645, 68646, 68647, 68648, 68649, 68650, 68651
161	24/05/2018	SALVADOR GINER	Valencia	Valencia	CL Salvador Giner	11,13	11 Finca Registral RP Nº10 VALENCIA 5522, 5524, 5526, 5527, 5529, 5536, 5538, 5542, 5545, 5549, 5547
162	24/05/2018	AGUILÓ	Valencia	Valencia	CL Juan de Aguiló	27	14 Finca Registral RP Nº16 VALENCIA 9078, 9079, 9080, 9081, 9083, 9084, 9086, 9087, 9093, 9094, 9095, 9096, 9100, 9102.
163	24/05/2018	CUENCA	Aldaia	Valencia	CL Cuenca/CL Mestre Serrano	21 / 51	97 Finca Registral RP Nº1 ALDAIA 26562, 26564, 26592, 26594, 26600, 26630, 26640, 26646, 26648, 26664, 26686, 26702, 26712, 26714, 26716, 26718, 26724, 26730, 26736, 26746, 26758, 26764, 26784, 26786, 26798, 26808, 26816, 26830, 26844, 26848, 26874, 26880, 26882, 26886, 26888, 26892, 26896, 26898, 26936, 26938, 26940, 26956, 26982, 26984, 26986, 27002, 27006, 27008, 27022, 27028, 27034, 27042, 27048, 26560, 26654, 26960.
			Mislata	Valencia	PJ Primero de Mayo	1	164 Finca Registral RP Nº13 VALENCIA 31115, 31116, 31137, 31138, 31135, 31136, 31129, 31131, 31133, 31130, 31132, 31134, 31158, 31127, 31117, 31163, 31143, 31121, 31123, 31113, 31118, 31128, 31105, 31107, 31109, 31114, 31122, 31124, 31126, 31106, 31108, 31110, 31112, 31156, 31141, 31146, 31152, 31170/39, 31170/40, 31170/41, 31170/42, 31170/43, 31170/44, 31170/45, 31170/46, 31170/47, 31170/48, 31170/49, 31170/51, 31170/52, 31170/53, 31170/54, 31170/55, 31170/56, 31170/57, 31170/58, 31170/59, 31170/84, 31170/85, 31170/86, 31170/87, 31170/89, 31170/90, 31170/91, 31170/92, 31170/93, 31170/94, 31170/61, 31170/62, 31170/63, 31170/64, 31170/65, 31170/66, 31170/67, 31170/69, 31170/70, 31170/71, 31170/72, 31170/73, 31170/74, 31170/75, 31170/76, 31170/77, 31170/78, 31170/79, 31170/80, 31170/81, 31170/82, 31170/83, 31170/68, 31170/95, 31170/96, 31170/97, 31170/98, 31170/99, 31170/100, 31170/101, 31170/103, 31170/105, 31170/106, 31170/107, 31170/108,
			Mislata	Valencia	PJ 8 de Marzo	2,4	
164	24/05/2018	8 DE MARZO	Mislata	Valencia	CL Brac dels Horts	3	

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
							31170/109, 31170/110, 31170/111, 31170/112, 31170/113, 31170/114, 31170/115, 31170/116.
165	24/05/2018	MARÍA ROS	Burjasot	Valencia	AV María Ros/CL Reverendo José Garrido	07-ene	30 Finca Registral RP Nº1 BURJASOT 45935, 45948, 45952, 45953, 45963, 45965, 45966, 45971, 45972, 45973, 45977, 45981, 45982, 45985, 45989, 46019, 46020, 46023, 46025, 46030, 46039, 45996, 45999, 46002, 46006, 46008, 46009, 46010, 46014, 45961
166	24/05/2018	SAN AGUSTÍN	Paterna	Valencia	CL San Agustín	17	16 Finca Registral RP Nº2 PATERNA 82186, 82200, 82216, , 82222, 82224.
167	21/06/2018	ROSSELLO	Barcelona	Barcelona	CL. Rossello	415	45 Finca Registral RP Nº5 BARCELONA 124208, 124209, 124210, 124211, 124214, 124222, 124223, 124226, 124227, 124231, 124233, , 124236, 124238, 124241, 124243/24, 124243/25, 124243/28, , 124243/33, 124243/35, 124243/36, 124243/38, 124243/42, 124243/43, 124243/40, 124243/52, 124243/46, 124243/54, 124243/55, 124243/56, 124243/58.
168	21/06/2018	OCHANDATEGUI	Pamplona	Navarra	CL. Santos Ochandategui	50 - 59	7 Finca Registral RP Nº1 PAMPLONA 34962, 34964, 34966, 34968, 34970, 34972, 34996.
169	21/06/2018	LEONOR DE AQUITANIA	Pamplona	Navarra	CL. Leonor de Aquitania	18	33 Finca Registral RP Nº3 PAMPLONA 5089, 5090, 5091, 5092, 5093, 5094, 5095, 5096, 5097, 5098, 5099, 5100, 5101, 5102, 5103, 5104, 5105, 5106, 5107, 5108, 5109, 5110, 5111, 5112, 5113, 5114, 5115, 5116, 5117, 5118, 5119, 5120, 5121
170	10/08/2018	SANTO DOMINGO	Pinto	Madrid	CL Santo Domingo de Silos	40	1 Finca Registral RP Nº2 PINTO 31681

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
171	10/08/2018	ENRIQUE GRANADOS	Pinto	Madrid	CL Enrique Granados	14	47 Finca Registral RP Nº2 PINTO 38794, 38795, 38796, 38797, 38798, 38799, 38800, 38801, 38802, 38803, 38804, 38805, 38806, 38807, 38808, 38809, 38810, 38811, 38812, 38813, 38814, 38815, 38816, 38817, 38818, 38819, 38820, 38821, 38822, 38823, 38824, 38825, 38826, 38827, 38828, 38829, 38830, 38831, 38832, 38833, 38834, 38835, 38836, 38837, 38838, 38839, 38840
172	10/08/2018	CONDES DE PINTO	Pinto	Madrid	CL Condes de Pinto	3	32 Finca Registral RP Nº2 PINTO 38761, 38762, 38763, 38764, 38765, 38766, 38767, 38768, 38769, 38770, 38771, 38772, 38773, 38774, 38775, 38776, 38777, 38778, 38779, 38780, 38781, 38782, 38783, 38784, 38785, 38786, 38787, 38788, 38789, 38790, 38791, 38792.
173	10/08/2018	EDMUNDO MERIC 15	Pinto	Madrid	CL Edmundo Meric	15	1 Finca Registral RP Nº2 PINTO 22342
174	10/08/2018	COLONIAL	Pinto	Madrid	CL Colonial	2,4	1 Finca Registral RP Nº2 PINTO 17651
175	10/08/2018	LAS MONJAS	Pinto	Madrid	CL Colonial	6	1 Finca Registral RP Nº2 PINTO 30266
176	10/08/2018	SEVILLA	Pinto	Madrid	CL Sevilla	10	1 Finca Registral RP Nº2 PINTO 20263
177	10/08/2018	LAS LAGUNAS	Parla	Madrid	AV Las Lagunas	4	162 Finca Registral RP Nº1 PARLA 15214, 15215, 15216, 15226, 15229, 15231, 15232, 15233, 15234, 15236, 15238, 15245, 15254, 15256, 15263, 15266, 15268, 15273, 15274, 15276, 15277, 15279, 15289, 15295, 15296, 15304, 15305, 15308, 15311, 15314, 15320, 15325, 15326, 15327, 15328, 15329, 15330, 15333, 15335, 15336, 15336, 15346, 15353, 15355, 15358, 15394, 15401, 15404, 15406, 15411, 15416, 15419, 15432, 15437, 15438, 15440, 15450, 15455, 15456, 15458, 15459, 15468, 15475, 15476, 15481, 15496, 15497, 15498, 15506, 15507, 15508, 15509, 15510, 15511, 15513, 15514, 15520, 15523, 15524, 15526, 15528, 15529, 15531, 15546, 15549, 15562, 15566, 15569, 15578, 15582, 15590, 15591, 15598, 15601, 15602, 15603, 15606, 15608, 15609, 15615, 15618, 15619, 15623, 15625, 15628, 15629, 15641, 15659, 15662, 15679, 15682, 15690, 15691, 15692, 15693, 15694, 15697, 15701, 15705, 15707, 15708, 15709, 15710, 15712, 15713, 15719, 15734, 15735, 15736, 15737, 15741, 15744, 15753, 15754, 15755, 15756, 15758, 15760, 15763, 15775, 15776, 15779, 15781, 15782, 15786, 15798, 15799, 15801, 15803, 15805, 15807, 15808, 15817, 15818, 15830, 15831, 15837, 15838, 15839, 15849, 15852
178	10/08/2018	ARANJUEZ	Parla	Madrid	CL Aranjuez	7	153 Finca Registral RP Nº1 PARLA 17503, 17507, 17508, 17509, 17510, 17515, 17516, 17517, 17518, 17519, 17520, 17524, 17525, 17527, 17531, 17532, 17533, 17545, 17547, 17548, 17550, 17551, 17552, 17553, 17554, 17557, 17558, 17564, 17565, 17572, 17574, 17577, 17578, 17579, 17586, 17587, 17590, 17592, 17602, 17608, 17609, 17610, 17612, 17613, 17614, 17615, 17623, 17624, 17625, 17627, 17628, 17631, 17634, 17638, 17650, 17656, 17661, 17662, 17663, 17670, 17671, 17701, 17703, 17708, 17710, 17711, 17715, 17729, 17732, 17736, 17739, 17746, 17748,

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
							17749, 17767, 17769, 17770, 17790, 17794, 17795, 17800, 17803, 17806, 17810, 17812, 17813, 17814, 17818, 17819, 17825, 17832, 17833, 17836, 17837, 17838, 17839, 17840, 17841, 17842, 17845, 17846, 17847, 17848, 17849, 17850, 17862, 17864, 17865, 17867, 17868, 17869, 17870, 17871, 17873, 17881, 17943, 17947, 17953, 17956, 17959, 17972, 17963, 17965, 17966, 17967, 17971, 17978, 17985, 17986, 17989, 17990, 17991, 17992, 17993, 17994, 17995, 17998, 17999, 18000, 18001, 18002, 18003, 18015, 18017, 18018, 18020, 18021, 18022, 18023, 18024, 18026, 18034, 15817, 15818, 15830, 15831, 15837, 15838, 15839, 15849, 15852.
179	10/08/2018	REJILLA	Móstoles	Madrid	CL Rejilla	9	65 Finca Registral RP Nº1 MOSTOLES 33515, 33519, 33531, 33537, 33543, 33547, 33551, 33555, 33557, 33559, 33565, 33569, 33571, 33579, 33581, 33583, 33591, 33593, 33603, 33605, 33607, 33609, 33611, 33613, 33615, 33629, 33639, 33659, 33661, 33667, 33671, 33685, 33687, 33693, 33695, 33697, 33721, 33725, 33735, 33737, 33741, 33743, 33749, 33751, 33753, 33765, 33767, 33769, 33771, 33775, 33779, 33785, 33791, 33797, 33799, 33801, 33805, 33813, 33823, 33825, 33827, 33829, 33837, 33847, 33849.
180	03/10/2018	REPÚBLICA DOMINICANA	Parla	Madrid	PS República Dominicana	9	255 Finca Registral RP Nº2 PARLA 33370, 33371, 33372, 33373, 33374, 33375, 33376, 33377, 33378, 33379, 33380, 33381, 33382, 33383, 33384, 33385, 33386, 33387, 33388, 33389, 33390, 33391, 33392, 33393, 33394, 33395, 33396, 33397, 33398, 33399, 33400, 33401, 33402, 33403, 33404, 33405, 33406, 33407, 33408, 33409, 33410, 33411, 33412, 33413, 33414, 33415, 33416, 33417, 33418, 33419, 33420, 33421, 33422, 33423, 33424, 33425, 33426, 33427, 33428, 33429, 33430, 33431, 33432, 33433, 33434, 33435, 33436, 33437, 33438, 33439, 33440, 33441, 33442, 33443, 33444, 33445, 33446, 33447, 33448, 33449, 33450, 33451, 33452, 33453, 33454, 33455, 33456, 33457, 33458, 33459, 33460, 33461, 33462, 33463, 33464, 33465, 33466, 33467, 33468, 33469, 33470, 33471, 33472, 33473, 33474, 33475, 33476, 33477, 33478, 33479, 33480, 33481, 33482, 33483, 33484, 33485, 33486, 33488, 33489, 33490, 33491, 33492, 33493, 33494, 33495, 33496, 33497, 33498, 33499, 33500, 33501, 33502, 33503, 33504, 33505, 33506, 33507, 33508, 33509, 33510, 33511, 33512, 33513, 33514, 33515, 33516, 33517, 33518, 33519, 33521, 33523, 33524, 33525, 33526, 33527, 33528, 33529, 33530, 33531, 33532, 33533, 33534, 33535, 33536, 33537, 33538, 33539, 33540, 33541, 33542, 33543, 33544, 33545, 33546, 33547, 33548, 33549, 33550, 33551, 33552, 33553, 33554, 33555, 33556, 33557, 33558, 33559, 33560, 33561, 33562, 33563, 33564, 33565, 33566, 33567, 33568, 33569, 33570, 33571, 33572, 33573, 33574, 33575, 33576, 33577, 33578, 33579, 33580, 33581,

Nº	Fecha incorporación	Nombre activo	Población	Provincia	Calle	Nº (edificio)	Fincas Registrales
							33582, 33583, 33584, 33585, 33586, 33587, 33588, 33589, 33590, 33591, 33592, 33593, 33594, 33595, 33596, 33597, 33598, 33599, 33600, 33601, 33602, 33603, 33604, 33605, 33606, 33607, 33608, 33609, 33610, 33611, 33612, 33613, 33614, 33615, 33616, 33617, 33618, 33619, 33620, 33621, 33622, 33623, 33624, 33625, 33626
181	03/10/2018	AVDA. PLANETAS	Parla	Madrid	CL Jaime I El Conquistador	143	276 Finca Registral RP Nº2 PARLA 32573, 32574, 32575, 32576, 32577, 32578, 32579, 32580, 32581, 32582, 32583, 32584, 32585, 32586, 32587, 32588, 32589, 32590, 32591, 32592, 32593, 32594, 32595, 32596, 32597, 32598, 32599, 32600, 32601, 32602, 32603, 32604, 32605, 32606, 32607, 32608, 32609, 32610, 32611, 32612, 32613, 32614, 32615, 32616, 32617, 32618, 32619, 32620, 32621, 32622, 32623, 32624, 32625, 32626, 32627, 32628, 32629, 32630, 32631, 32632, 32633, 32634, 32635, 32636, 32637, 32638, 32639, 32640, 32641, 32642, 32643, 32644, 32645, 32646, 32647, 32648, 32649, 32650, 32651, 32652, 32653, 32654, 32655, 32656, 32657, 32658, 32659, 32660, 32661, 32662, 32663, 32664, 32665, 32666, 32667, 32668, 32669, 32670, 32671, 32672, 32673, 32674, 32675, 32676, 32677, 32678, 32679, 32680, 32681, 32682, 32683, 32684, 32685, 32686, 32687, 32688, 32689, 32691, 32692, 32693, 32694, 32695, 32696, 32697, 32698, 32699, 32700, 32701, 32702, 32703, 32704, 32705, 32706, 32707, 32708, 32709, 32710, 32711, 32712, 32713, 32714, 32715, 32716, 32717, 32718, 32719, 32720, 32721, 32722, 32723, 32724, 32725, 32726, 32727, 32728, 32729, 32730, 32731, 32732, 32733, 32734, 32735, 32736, 32737, 32738, 32739, 32740, 32741, 32742, 32743, 32744, 32745, 32751, 32752, 32753, 32754, 32755, 32756, 32757, 32758, 32759, 32760, 32761, 32762, 32763, 32764, 32765, 32766, 32767, 32768, 32769, 32770, 32771, 32772, 32773, 32774, 32775, 32776, 32777, 32778, 32779, 32780, 32781, 32782, 32783, 32784, 32785, 32786, 32787, 32788, 32789, 32790, 32791, 32792, 32793, 32794, 32795, 32796, 32797, 32798, 32799, 32800, 32801, 32802, 32803, 32804, 32805, 32806, 32807, 32808, 32809, 32810, 32811, 32812, 32813, 32814, 32815, 32816, 32817, 32818, 32819, 32820, 32821, 32822, 32823, 32824, 32825, 32826, 32827, 32828, 32829, 32830, 32831, 32832, 32833, 32834, 32835, 32836, 32837, 32838, 32839, 32840, 32841, 32842, 32843, 32844, 32845, 32846, 32847, 32848, 32849, 32850, 32851, 32852, 32853.
			Parla	Madrid	CL Jaime I El Conquistador	145	
			Parla	Madrid	AV de los planetas	2	
			Parla	Madrid	AV de los planetas	4	
182	03/10/2018	SAN PASCUAL	Aranjuez	Madrid	CL San Pascual	82	10 Finca Registral RP Nº1 ARANJUEZ 38437, 38438, 38439, 38440, 38441, 38444, 38448, 38451, 38454, 38455



TESTA RESIDENCIAL, SOCIMI, S.A.

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022

Exposición sobre la evolución de los negocios y situación de la Sociedad

La Sociedad basa su actividad en la adquisición y gestión de activos residenciales ubicados en las áreas metropolitanas con mayor potencial de crecimiento, permitiendo generar un retorno sostenible para el accionista, con un perfil de riesgo moderado.

La Sociedad es propietaria de 10.004 viviendas y 263 locales comerciales, con un valor de mercado de 2.772.776 miles de euros, según el último informe de valoración de experto independiente Savills Aguirre Newman, S.A.U. a 31 de diciembre de 2022.

La estrategia operativa busca incrementar los ingresos de alquiler mediante una intensiva estrategia de inversión de calidad en la propia vivienda, al tiempo que se controlen los costes operativos, mejorando así los márgenes y la rentabilidad para los accionistas. El mercado de vivienda de alquiler en España acumulaba fuertes subidas de precios en los últimos años, algo que vio frenado por la pandemia mundial Covid-19, lo que originó una política activa de ajuste de precios en toda la cartera en el último año. Desde la segunda mitad del 2021, se ha visto un cambio de tendencia en el mercado de alquiler de viviendas.

La Sociedad ha cerrado el ejercicio de 2022 con unos beneficios después de impuestos de 11.872 miles de euros.

La facturación del 2022 ha sido de 93.403 miles de euros, superior a la del 2021 en un 21,3% (77.022 miles de euros) motivado, entre otros motivos, por un promedio mayor de ocupación en el periodo.

Durante el ejercicio 2022, se ha producido la enajenación de un total de 422 viviendas, 40 locales, 104 garajes y 49 trasteros por un importe de 221.887 miles, en la que destacan la venta de 2 edificios completos realizadas en el primer trimestre de 2022 (Manzana Castellana y Montevideo; 245 y 30 viviendas en Madrid y La Coruña, respectivamente).

Gastos de explotación

Con fecha 10 de enero de 2020, la Sociedad y Fidere Residencial, S.L.U. ("Fidere"), traspasó sus respectivos negocios de gestión (no se han transferido activos inmobiliarios) a una sociedad de nueva creación, Testa Home, S.L. ("Testa Home"), sociedad participada por Testa Residencial SOCIMI, S.A. (58,12%) y Fidere (41,88%). Testa Home desde dicha fecha está gestionando activos residenciales de carácter plurifamiliar en toda España a través de distintos contratos de gestión entre los que se encuentra el portfolio correspondiente a Grupo Testa Residencial SOCIMI, Grupo Fidere y otras sociedades inmobiliarias. El coste de estructura de Testa Home del ejercicio 2022 asociado a la gestión de los activos de Testa Residencial SOCIMI, S.A. ha sido refacturado a la Sociedad e imputado en el epígrafe de servicios exteriores.

El gasto de servicios exteriores ha ascendido a 38.710 miles de euros (39.472 miles de euros en el ejercicio 2021) lo cual representa una disminución del 2% con respecto al ejercicio anterior. El gasto derivado por los servicios de gestión llevados a cabo por Testa Home asciende a 13.790 miles de euros.

Evolución previsible de la Sociedad

La Sociedad se encuentra en un momento de consolidación de sus negocios por lo que se espera obtener resultados positivos en los próximos años.

Actividades de Investigación y Desarrollo y adquisiciones de acciones propias

En el ejercicio 2022 la Sociedad no ha llevado a cabo actividades de Investigación y Desarrollo, ni ha efectuado adquisición alguna de acciones propias.

Acciones propias

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad mantiene acciones propias por un importe de 7.112 miles de euros.

Propuesta de aplicación del resultado

La propuesta de aplicación de los resultados correspondientes al presente ejercicio, formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	Euros
Base del reparto:	
Beneficios del ejercicio	11.872.295,20
Distribución:	
A Reserva Legal	1.187.229,52
A Dividendos	10.685.065,68

Período medio de pago a proveedores

La entrada en vigor de la Ley la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, establece la obligación para las sociedades mercantiles de publicar en la memoria de sus cuentas anuales e informe de gestión de forma expresa su periodo medio de pago a proveedores. En relación con esta obligación de información, a cierre del ejercicio 2021 el periodo medio de pago a proveedores para la sociedad Testa Residencial SOCIMI, S.A. ha sido de 21 días.

Riesgos Financieros

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. 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 la rentabilidad financiera de la Sociedad.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección del Grupo Testa con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Dirección del Grupo Testa, del que la Sociedad es sociedad dominante, identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad. El Consejo de Administración proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como, riesgo de mercado, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez e inversión del excedente de liquidez.

Riesgo de mercado

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

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:

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: Diseño de diferentes escenarios económico modificando las variables clave que pueden afectar a la Sociedad (tipos de interés, precio de las acciones, % de ocupación de las inversiones inmobiliarias, etc.). Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.
- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: Se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

El escenario macroeconómico derivado del conflicto bélico en Ucrania descrito en la Nota 2.10, se está traduciendo en subidas generalizadas de precios, fundamentalmente, relacionadas con las materias primas, la energía y el transporte. Todo lo anterior está originando como respuesta un aumento de los tipos de interés, que afectan al mercado bancario y de financiación.

Como consecuencia de esta situación, los efectos indirectos han producido en la Sociedad un incremento no relevante en los costes energéticos y de suministros. En consecuencia, la Dirección de la Sociedad ha establecido distintos planes de contingencia con el fin de minimizar los impactos que el actual entorno económico pueda tener en los resultados operacionales de la Sociedad.

Riesgo de crédito

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

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de alto nivel crediticio.

La Sociedad tiene políticas para limitar el volumen de riesgo con los clientes y la exposición al riesgo en la recuperación de créditos se administra como parte de las actividades normales, a través, entre otros aspectos por la obtención de fianzas y avales.

La Sociedad cuenta con procedimientos formales para la detección del deterioro de créditos comerciales. Mediante estos procedimientos y el análisis individual por áreas de negocio, se identifican retrasos en los pagos y se establecen los métodos a seguir para estimar la pérdida por deterioro.

La evolución durante el ejercicio 2022 de la crisis sanitaria provocada por la Covid-19 ha permitido a la Sociedad finalizar las medidas comerciales que puso en marcha en los ejercicios 2020 y 2021 consistentes fundamentalmente en la aplicación de bonificaciones y moratorias a algunos de sus arrendatarios. En este sentido, en el ejercicio 2022 no se han realizado medidas comerciales específicas por el impacto de la Covid-19 para los inquilinos de los activos, si bien la Sociedad sigue de cerca los distintos riesgos que se acentuaron por la crisis sanitaria y económica.

Efectivo y equivalentes de efectivo

La Sociedad mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por 62.983 miles de euros que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos.

El efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos e instituciones financieras.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad tiene un importe con disponibilidad limitada de 38.460 miles de euros, como consecuencia del incumplimiento de una de sus obligaciones asociadas al préstamo sindicado (véanse Notas 11 y 13).

Riesgo de liquidez y solvencia.

Se define como el riesgo de que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas a sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Sociedad.

En este sentido, el riesgo más significativo al que se expone la Sociedad, es el de liquidez, como consecuencia de la obligación de pago relacionada con el préstamo sindicado (véase Nota 13). Tal y como se indica en la Nota 2.9, la Sociedad tiene previsto comenzar la refinanciación del citado préstamo sindicado en los próximos meses, con el objetivo, entre otros, de establecer su nuevo vencimiento en el largo plazo.

A 31 de diciembre de 2022 el endeudamiento financiero neto bancario de la Sociedad ascendía a 1.626.562 miles de euros tal como se muestra en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros
Deuda financiera bruta bancaria:	
Préstamo sindicado	1.680.152
Intereses devengados	9.393
Tesorería y equivalentes	(62.983)
Endeudamiento financiero neto bancario	1.626.562

El Consejo de Administración de la Sociedad y la Dirección del Grupo Testa están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación provocada por la crisis sanitaria, así como de los efectos que pueda tener en el mercado de crédito, y consideran que la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022, garantiza que la Sociedad pueda hacer frente con solvencia a las obligaciones recogidas en el balance al 31 de diciembre de 2022, no existiendo una incertidumbre material sobre la continuidad de las operaciones de la Sociedad.

Riesgos medioambientales

La estrategia del Grupo Testa al que pertenece la Sociedad se centra en la reducción del impacto ambiental en sus activos inmobiliarios, invertir en las comunidades y personas locales, y mantener los más altos estándares de gobierno corporativo, todo ello basado en un modelo de negocio sostenible.

Para ello, el Grupo Testa dentro de su plan estratégico para los próximos ejercicios ha definido una estrategia basada en los criterios ESG (Environmental Social Governance) que propone un conjunto de medidas de actuación en su cartera de activos inmobiliarios como son principalmente la reducción de la Huella de Carbono y la adopción de determinadas medidas de eficiencia energética.

En base a ello, el Grupo Testa ha comenzado implementando proyectos de instalación de energías renovables (fotovoltaica) en las cubiertas de los activos y de mejora de la eficiencia energética de la iluminación de los espacios. El objetivo de reducir la huella de carbono de la compañía en sus alcances 1 y 2 (GHG Protocol Methodology), para lo cual la compañía está definiendo otras iniciativas que promuevan la descarbonización.


El Consejo de Administración de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental al 31 de diciembre de 2022.

Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad está acogida al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). En el ejercicio 2018 finalizo el período transitorio, por el que el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por el régimen (véanse Notas 1 y 4.9) devino en obligatorio. Entre las obligaciones que la Sociedad debe cumplir se identifican algunas en las que predomina una naturaleza más formalista tales como la incorporación del término SOCIMI a la denominación social, la inclusión de determinada información en la memoria de las cuentas anuales individuales, la cotización en un mercado bursátil, etc., y otras que adicionalmente requieren la realización de estimaciones y la aplicación de juicio por parte de la Dirección (determinación de la renta fiscal, test de rentas, test de activos, etc.) que pudieran llegar a tener cierta complejidad, sobre todo considerando que el Régimen SOCIMI es relativamente reciente y su desarrollo se ha llevado a cabo, fundamentalmente, a través de la respuesta por parte de la Dirección General de Tributos a las consultas planteadas por distintas empresas. En este sentido, la Dirección de la Sociedad, apoyada en sus asesores fiscales, ha llevado a cabo una evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen, concluyendo que éstos se cumplían al 31 de diciembre de 2022.

Por otro lado, y a efectos de considerar también el efecto financiero del Régimen, cabe destacar que según lo establecido en el artículo 6 de la Ley SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso que el Grupo Testa no cumpliera con los requisitos establecidos en el Régimen o la Junta de Accionistas de la Sociedad no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs.



Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de este informe de gestión no se han acontecido hechos adicionales que deban ser mencionados en este informe de gestión, salvo los descritos en las notas anteriores.



Testa Residencial SOCIMI S.A.
Paseo de la Castellana 257, 2ª planta
28046 Madrid, España
+34 91 048 9400
www.testaresidencial.com
ir@testainmo.com

DILIGENCIA para hacer constar que las cuentas anuales individuales y el informe de gestión de TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2022, han sido formuladas por el consejo de administración en fecha 30 de marzo de 2023 y comprenden 110 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la 110 ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por la secretaria del consejo de administración y siendo firmada la presente hoja y las siete hojas sucesivas por los señores consejeros como diligencia de firma el 30 de marzo de 2023.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. Boada Pallerés', written over a horizontal line.

D. Claudio Boada Pallerés

Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad

DILIGENCIA para hacer constar que las cuentas anuales individuales y el informe de gestión de TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2022, han sido formuladas por el consejo de administración en fecha 30 de marzo de 2023 y comprenden 110 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la 110 ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por la secretaria del consejo de administración y siendo firmada la presente hoja, la hoja anterior y las seis hojas sucesivas por los señores consejeros como diligencia de firma el 30 de marzo de 2023.



Dña. Dorota Marta Roch

Miembro del Consejo de Administración de la Sociedad

DILIGENCIA para hacer constar que las cuentas anuales individuales y el informe de gestión de TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2022, han sido formuladas por el consejo de administración en fecha 30 de marzo de 2023 y comprenden 110 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la 110 ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por la secretaria del consejo de administración y siendo firmada la presente hoja, la hoja anterior y las cinco hojas sucesivas por los señores consejeros como diligencia de firma el 30 de marzo de 2023.



Dña. Elena Piaia

Miembro del Consejo de Administración de la Sociedad

DILIGENCIA para hacer constar que las cuentas anuales individuales y el informe de gestión de TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2022, han sido formuladas por el consejo de administración en fecha 30 de marzo de 2023 y comprenden 110 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la 110 ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por la secretaria del consejo de administración y siendo firmada la presente hoja, la hoja anterior y las cuatro hojas sucesivas por los señores consejeros como diligencia de firma el 30 de marzo de 2023.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JF Bossy', is written above a horizontal line.

D. Jean-François Pascal Emmanuel Bossy

Miembro del Consejo de Administración de la Sociedad

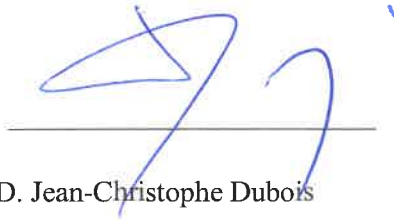
DILIGENCIA para hacer constar que las cuentas anuales individuales y el informe de gestión de TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2022, han sido formuladas por el consejo de administración en fecha 30 de marzo de 2023 y comprenden 110 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la 110 ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por la secretaria del consejo de administración y siendo firmada la presente hoja, la hoja anterior y las seis tres sucesivas por los señores consejeros como diligencia de firma el 30 de marzo de 2023.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Blázquez', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

D. Fernando Bautista Blázquez

Miembro del Consejo de Administración de la Sociedad

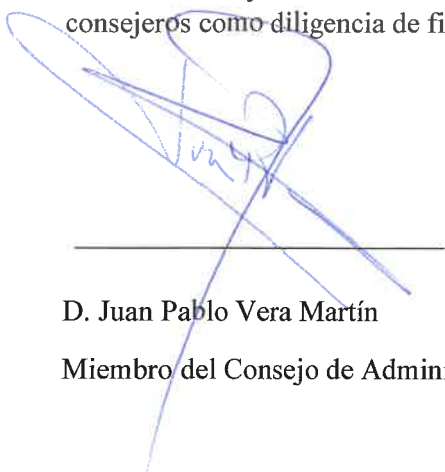
DILIGENCIA para hacer constar que las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión de TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2022, han sido formuladas por el consejo de administración en fecha 30 de marzo de 2023 y comprenden 85 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la 85 ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por la secretaria del consejo de administración y siendo firmada la presente hoja, la hoja anterior y las dos hojas sucesivas por los señores consejeros como diligencia de firma el 30 de marzo de 2023.



D. Jean-Christophe Dubois

Miembro del Consejo de Administración de la Sociedad


DILIGENCIA para hacer constar que las cuentas anuales individuales y el informe de gestión de TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2022, han sido formuladas por el consejo de administración en fecha 30 de marzo de 2023 y comprenden 110 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la 110 ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por la secretaria del consejo de administración y siendo firmada la presente hoja, la hoja anterior y la hoja sucesiva por los señores consejeros como diligencia de firma el 30 de marzo de 2023.



D. Juan Pablo Vera Martín

Miembro del Consejo de Administración de la Sociedad

DILIGENCIA para hacer constar que las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión de TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2022, han sido formuladas por el consejo de administración en fecha 30 de marzo de 2023 y comprenden 85 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la 85 ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por la secretaria del consejo de administración y siendo firmada la presente hoja y las siete hojas anteriores por los señores consejeros como diligencia de firma el 30 de marzo de 2023.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters, is written over a solid horizontal line. The signature is fluid and appears to be 'LFG'.

Dña. Laura Fernández García

Miembro del Consejo de Administración de la Sociedad