

***PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO  
SOCIMI, S.A.***

***INFORME SEMESTRAL 2015***

Madrid, 2 de septiembre de 2015

Muy Señores Nuestros,

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 9/2010 y la Circular 2/2013 del Mercado Alternativo Bursátil y para su puesta a disposición del público, PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A. presenta la siguiente información financiera semestral a 30 de junio de 2015.

INDICE:

1. Análisis de la Cuenta de Resultados.
2. Análisis del Balance de Situación.
3. Otros aspectos de interés.

Atentamente,

PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A.

D. José Pavón Olid  
Presidente del Consejo de Administración

---

## 1. Análisis de la Cuenta de Resultados

El presente informe tiene como objetivo presentar los estados financieros del primer semestre del año 2015, realizando una comparativa con el mismo periodo del año anterior, esto es, primer semestre de 2014.

A continuación se muestra la cuenta de pérdidas y ganancias de Promociones Renta y Mantenimiento Socimi, S.A. (en adelante, también, "Promorent") para el primer semestre del año 2015, así como su comparativa con el mismo periodo del ejercicio 2014:

Cuenta de Pérdidas y Ganancias (€)	1º S. 2014	1º S. 2015	Variación
Importe neto de la cifra de negocios	96.381,56	100.735,43	4,5%
Aprovisionamientos	-27,03	-1.616,41	5880%
Otros ingresos de explotación		591,85	
Gastos de personal	-16.263,69	-15.913,20	-2,2%
Otros gastos de explotación	-36.379,68	-69.074,35	89,9%
Amortización del inmovilizado	-36.585,30	-36.247,41	-0,9%
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-1.737.031,04	
Otros resultados	137,85	301.006,49	218258%
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>7.263,71</b>	<b>-1.457.548,64</b>	<b>-20166,2%</b>
Ingresos Financieros		546,48	
Gastos Financieros	-5.552,85	-11.911,43	114,5%
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-15,11	
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-5.552,85</b>	<b>-11.380,06</b>	<b>104,9%</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.710,86</b>	<b>-1.468.928,70</b>	<b>-85959,1%</b>
Impuesto sobre beneficios			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>1.710,86</b>	<b>-1.468.928,70</b>	<b>-85959,1%</b>

Los ingresos de Promorent derivan de los alquileres de su inmovilizado. La Sociedad cuenta con una tipología de activos diversificada compuesta por un total de 17 activos inmobiliarios, englobando desde viviendas y locales comerciales hasta suelos rústicos. Ello como consecuencia de la venta, el pasado mes de junio, del solar sin edificar que la Compañía tenía en el término municipal de Mijas (Málaga) y que fue adquirido mediante aportación dineraria el 11 de noviembre de 2011.

El importe neto de la cifra de negocios en el primer semestre de 2015 alcanzó los 100.735,43 euros, lo que supone un incremento del 4,5% respecto al primer semestre del ejercicio 2014.

El incremento de los gastos de explotación en un 89,9% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior se debe fundamentalmente al pago de 8.585,53 euros de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y a los gastos repercutidos en el ejercicio 2015 por la compañía y que derivan de su cotización en el Mercado Alternativo Bursátil.

La partida de amortizaciones recoge la correspondiente amortización de los inmuebles de la Compañía, así como la amortización del inmovilizado intangible y material.

En la partida de deterioro por enajenaciones de inmovilizado se incluye la pérdida ocasionada con la venta del solar de Mijas. El importe de dicha venta a la sociedad RENTA Y VALORES 80 SOCIMI, S.A, fue de 273.826,51 €, estando registrado el bien en la contabilidad de la Compañía por 2.010.857,55 €. Tal y como se indicaba en el hecho relevante publicado por la Compañía el pasado 30 de junio, la diferencia de valor de 1.737.031,04 €, se ha reflejado como un deterioro.

Por su parte, la partida de otros resultados incluye los ingresos y gastos extraordinarios obtenidos por la Compañía en este periodo:

- La cancelación de un pasivo con la Comunidad de Madrid por importe de 106.121,60 euros como consecuencia de una diligencia de levantamiento de embargo sobre un piso situado en la calle Alcalá.
- Con la venta del solar de Mijas a RENTA Y VALORES 80 SOCIMI, S.A, se traspasaron las cargas que soportaba el terreno, incluyendo de esta manera la deuda que tenía el terreno por 253.398 euros. La cantidad adeuda se traspasó por este importe con motivo de lo reflejado en un laudo arbitral que había emitido en su día ADADE (Asociación para el Desarrollo y Estudio del Arbitraje de Derecho y Equidad) en el que se modificaba la cantidad adeudada hasta los 253.398 euros. Toda vez que en la contabilidad de Promorent dicha deuda permanecía aún contabilizada por el importe de 450.000 euros, se produce un ingreso extraordinario de 196.602 euros.
- La Compañía ha tenido unos gastos excepcionales por importe de 1.717,11 euros por un recargo de apremio en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) de Mijas.

El incremento de los gastos financieros es debido fundamentalmente a los intereses derivados del préstamo con Unicentro Mijas, S.L. comunicado al Mercado a través del hecho relevante publicado el 15 de septiembre de 2014.

Con todo ello, el resultado del ejercicio en el primer semestre de 2015 fue de 1.468.928,70 euros en negativo.

## 2. Análisis del Balance de Situación

A continuación se detalla el balance del primer semestre de los ejercicios 2015 y 2014, así como del cierre del ejercicio 2014.

Balance (€)	1º S. 2014	2014	1º S. 2015
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>9.533.120,30</b>	<b>9.515.844,56</b>	<b>7.471.718,43</b>
Inmovilizado intangible	173.768,14	150.186,10	141.531,16
Inmovilizado material	13.046,33	14.336,57	16.487,14
Inversiones inmobiliarias	9.338.274,61	9.311.491,98	7.273.851,69
Inversiones financieras a largo plazo	8.031,22	39.829,91	39.848,44
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>216.080,80</b>	<b>39.058,39</b>	<b>91.939,99</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4.480,67	9.783,00	2.351,80
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.950,81	9.782,85	2.351,55
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a C/P	2.950,81	9.782,85	2.351,55
Otros deudores	1.529,86	0,15	0,25
Inversiones financieras a corto plazo	17.145,56	23.562,95	13.594,67
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	194.454,57	5.712,44	75.993,52
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>9.749.201,10</b>	<b>9.554.902,95</b>	<b>7.563.658,42</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>8.135.691,46</b>	<b>8.115.978,88</b>	<b>6.647.050,18</b>
Fondos Propios	8.135.691,46	8.115.978,88	6.647.050,18
Capital	8.149.138,00	8.149.138,00	8.149.138,00
Capital escriturado	8.149.138,00	8.149.138,00	8.149.138,00
Reservas	-15.157,40	-15.157,40	-15.157,40
Resultados de ejercicios anteriores	0,00	0,00	-18.001,72
Resultado del ejercicio	1.710,86	-18.001,72	-1.468.928,70
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.332.196,74</b>	<b>1.327.391,27</b>	<b>746.006,74</b>
Deudas a L/P	1.332.196,74	1.327.391,27	746.006,74
Deudas con entidades de crédito	435.786,43	412.020,93	388.758,00
Otras deudas a L/P	896.410,31	915.370,34	357.248,74
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>281.312,90</b>	<b>111.532,80</b>	<b>170.601,50</b>
Deudas a C/P	207.169,45	69.170,34	78.320,22
Deudas con entidades de crédito	45.526,94	46.489,54	46.610,96
Otras deudas a C/P	161.642,51	22.680,80	31.709,26
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	74.143,45	42.362,46	92.281,28
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>9.749.201,10</b>	<b>9.554.902,95</b>	<b>7.563.658,42</b>

La disminución en la partida de inversiones inmobiliarias es debida a la venta, durante el primer semestre del ejercicio 2015, del solar que la Compañía tenía en el término municipal de Mijas y que estaba contabilizado por 2.010.857,55 €.

La partida de inversiones financieras a largo plazo de la Sociedad está compuesta principalmente por Bonos del Estado español, así como por el importe de las fianzas depositadas en el Instituto de la Vivienda de Madrid.

Dentro de las inversiones financieras a corto plazo, se recogen por 11.342,89 euros depósitos constituidos a corto plazo.

La partida de tesorería alcanzó en el primer semestre del ejercicio los 75.993,52 euros, que si bien representa un saldo un 60% inferior al mismo periodo del ejercicio precedente, supone un incremento sustancial respecto a los 5.712,44 euros del cierre del ejercicio 2014.

La principal variación producida en el patrimonio neto ha sido como consecuencia del deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado registrado como consecuencia de la transmisión del solar de Mijas. A pesar de ello, la cifra de fondos propios de la Compañía sigue siendo solvente.

El total de pasivo no corriente se reduce en un 44% respecto al cierre del ejercicio 2014 principalmente como consecuencia de la deuda aparejada al solar de Mijas y que se transmite con su venta (contabilizada en 450.000 euros), y por la diligencia de levantamiento de embargo del piso de la Sociedad, que se mantenía con la Comunidad de Madrid y que estaba contabilizado por 106.121,60 euros.

En la partida de otras deudas a largo plazo se recoge el préstamo formalizado con Unicentro Mijas, S.L. por importe de 345.248,74 €.

Las deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo se corresponden con los cuatro préstamos hipotecarios cuyo pago fue asumido por la Compañía cuando fueron aportados a la misma los inmuebles a los que están asociados.

Es importante señalar que la Sociedad sigue presentando un fondo de maniobra negativo por importe de 78.661,51 euros a cierre del primer semestre de 2015, sin que a fecha haya sido subsanado mediante la generación de nuevos ingresos tal y como se anunciaba en el último informe anual. Durante el segundo semestre la dirección de la Compañía ha decidido comenzar a facturar determinados servicios de gestión a terceros que hasta la fecha no se habían facturado, en aras de paliar esta situación.

### **3. Otros aspectos de interés**

Con fecha 2 de junio de 2015 se puso en conocimiento del Mercado a través del oportuno hecho relevante que con fecha 1 de junio de 2015 el Sr. D. José Pavón Olid - que controla directa e indirectamente la mayoría del capital social de PROMORENT SOCIMI, S.A. - había llegado a un preacuerdo de opción de compraventa con la sociedad ANGLÓN CONSTRUCCIONES OBRA CIVIL, S.A. en relación con las acciones de la Compañía que controla. A fecha del presente informe las condiciones que confirmarían el avance en tal transacción siguen en curso y pendientes de cumplirse, para lo cual las partes se han dado un plazo que expira el próximo 30 de septiembre de 2015. La Compañía informará al mercado de cualquier información relevante adicional que se produzca en relación con esta circunstancia.