

Terra Residencial Ibérica II, S.I.C.C., S.A.

Informe de auditoría

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2023

Informe de gestión



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los accionistas de Terra Residencial Ibérica II, S.I.C.C., S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Terra Residencial Ibérica II, S.I.C.C., S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otras cuestiones

Las cifras correspondientes al ejercicio anterior, comprendido entre el 1 de abril de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, que se incluyen a efectos comparativos en cada uno de los estados de las cuentas anuales del ejercicio 2023, no han sido auditadas.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2023, 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 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, 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.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Gema M^a Ramos Pascual (22788)

9 de mayo de 2024



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2024 Núm. 01/24/11385

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2023
e Informe de gestión del 31 de diciembre de 2023

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota	2023	2022 (*)
ACTIVO CORRIENTE		4 809,94	14 913,66
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	4 785,42	14 913,66
Periodificaciones		-	-
Inversiones financieras a corto plazo		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Préstamos y créditos a empresas		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
Deudores	7	24,52	-
Otros activos corrientes		-	-
ACTIVO NO CORRIENTE		-	-
Activo por impuesto diferido		-	-
Inversiones financieras a largo plazo		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
De entidades objeto de capital riesgo		-	-
De otras entidades		-	-
Préstamos y créditos a empresas		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
De entidades objeto de capital riesgo		-	-
De otras entidades		-	-
Préstamos y créditos a empresas		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Inmovilizado material		-	-
Inmovilizado intangible		-	-
Otros activos no corrientes		-	-
TOTAL ACTIVO		4 809,94	14 913,66

(*) Datos no auditados.

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en Euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2023	2022 (*)
PASIVO CORRIENTE		4 840,00	941,60
Periodificaciones		-	-
Acreedores y cuentas a pagar	8	4 840,00	941,60
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
Deudas a corto plazo		-	-
Provisiones a corto plazo		-	-
Otros pasivos corrientes		-	-
PASIVO NO CORRIENTE		-	-
Periodificaciones		-	-
Pasivo por impuesto diferido		-	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	-
Deudas a largo plazo		-	-
Provisiones a largo plazo		-	-
Otros pasivos no corrientes		-	-
TOTAL PASIVO		4 840,00	941,60
PATRIMONIO NETO		(30,06)	13 972,06
FONDOS REEMBOLSABLES	9	(30,06)	13 972,06
Capital		15 000,00	15 000,00
Escriturado		60 000,00	60 000,00
Menos: Capital no exigido		(45 000,00)	(45 000,00)
Partícipes		-	-
Prima de emisión		-	-
Reservas		(1 025,54)	(1 025,54)
Instrumentos de capital propios		-	-
Resultados de ejercicios anteriores		(2,40)	-
Otras aportaciones de socios		-	-
Resultado del ejercicio		(14 002,12)	(2,40)
Dividendo a cuenta		-	-
Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-
AJUSTES POR VALORACION EN PATRIMONIO NETO		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Operaciones de cobertura		-	-
Otros		-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		4 809,94	14 913,66

(*) Datos no auditados.

h

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en Euros)

CUENTAS DE ORDEN	Notas	2023	2022 (*)
CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO			
Avales y garantías concedidos			
Avales y garantías recibidos			
Compromisos de compra de valores			
De empresas objeto de capital riesgo			
De otras empresas			
Compromiso de venta de valores			
De empresas objeto de capital riesgo			
De otras empresas			
Resto de derivados			
Compromisos con socios o partícipes			
Otros riesgos y compromisos			
OTRAS CUENTAS DE ORDEN		14 004,52	2,40
Patrimonio total comprometido			
Patrimonio comprometido no exigido			
Activos fallidos			
Pérdidas fiscales a compensar	12	14 004,52	2,40
Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)			
Deterioro capital inicio grupo			
Otras cuentas de orden			
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		14 004,52	2,40

(*) Datos no auditados.

7

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

	Notas	2023	2022 (*)
Ingresos financieros	10	129,04	-
Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		-	-
Otros ingresos financieros		129,04	-
Gastos financieros		(6,76)	-
Intereses y cargas asimiladas		-	-
Otros gastos financieros		(6,76)	-
Resultados y variaciones del valor razonable de la cartera de inversiones financieras (neto)		-	-
Resultados por enajenaciones (netos)		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Otras inversiones financieras		-	-
Variación del valor razonable en instrumentos financieros		-	-
Deterioros y pérdidas de inversiones financieras		-	-
Diferencias de cambio (netas)		-	-
Otros resultados de explotación		-	-
Comisiones y otros ingresos percibidos		-	-
De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo		-	-
Otras comisiones e ingresos		-	-
Comisiones satisfechas		-	-
Comisión de gestión		-	-
Otras comisiones y gastos		-	-
MARGEN BRUTO		122,28	-
Gastos de personal		-	-
Otros gastos de explotación	11	(14 124,40)	(2,40)
Amortización del inmovilizado		-	-
Excesos de provisiones		-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(14 002,12)	(2,40)
Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado		-	-
Deterioro de resto de activos (neto)		-	-
Otros		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(14 002,12)	(2,40)
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(14 002,12)	(2,40)

(*) Datos no auditados.

h

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	2023	2022 (*)
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(14 002,12)	(2,40)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Por valoración de instrumentos financieros	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	-	-
Efecto impositivo	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Por valoración de instrumentos financieros	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Efecto impositivo	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(14 002,12)	(2,40)

(*) Datos no auditados.

h

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en Euros)

	Fondos reembolsables						Total Patrimonio neto
	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Total Fondos reembolsables	
SALDO FINAL DEL AÑO 2022 (*)	15 000,00	(1 025,54)	-	-	(2,40)	13 972,06	13 972,06
Ajustes por cambios de criterio 2022 (*)	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2022 (*)	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2023	15 000,00	(1 025,54)	-	-	(2,40)	13 972,06	13 972,06
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(14 002,12)	(14 002,12)	(14 002,12)
Operaciones con participes	-	-	-	-	-	-	-
Suscripciones	-	-	-	-	-	-	-
Reembolsos	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos del PN	-	-	-	-	-	-	-
Aplicación del Resultado del ejercicio	-	-	(2,40)	-	2,40	-	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2023	15 000,00	(1 025,54)	(2,40)	-	(14 002,12)	(30,06)	(30,06)

(*) Datos no auditados.

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ABRIL DE 2022 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (*)
(Expresado en Euros)

	Fondos reembolsables						Total Patrimonio neto
	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Total Fondos reembolsables	
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(2,40)	(2,40)	(2,40)
Operaciones con participes	15 000,00	-	-	-	-	15 000,00	15 000,00
Suscripciones	15 000,00	-	-	-	-	15 000,00	15 000,00
Reembolsos	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos del patrimonio neto	-	(1 025,54)	-	-	-	(1 025,54)	(1 025,54)
Aplicación del Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2022 (*)	15 000,00	(1 025,54)	-	-	(2,40)	13 972,06	13 972,06

(*) Datos no auditados.

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en Euros)

	2023	2022 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(10 128,24)	(2,40)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(14 002,12)	(2,40)
Ajustes del resultado	-	-
Amortización del inmovilizado	-	-
Correcciones valorativas por deterioro	-	-
Variación de provisiones	-	-
Imputación de subvenciones	-	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	-	-
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	-	-
Ingresos financieros	-	-
Gastos financieros	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-
Otros ingresos y gastos	-	-
Cambios en el capital corriente	3 873,88	941,60
Deudores y otras cuentas a cobrar	(24,52)	-
Otros activos corrientes	-	-
Acreedores y otras cuentas a pagar	3 898,40	941,60
Otros pasivos corrientes	-	-
Otros activos y pasivos no corrientes	-	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-	-
Pagos de intereses	-	-
Cobros de dividendos	-	-
Cobros de intereses	-	-
Cobros / pagos por impuesto sobre beneficios	-	-
Otros Cobros / pagos	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	-
Pagos por inversiones	-	-
Inversiones financieras	-	-
Empresas del grupo y asociadas	-	-
inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Otros activos	-	-
Cobros por desinversiones	-	-
Inversiones financieras	-	-
Empresas del grupo y asociadas	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Otros activos	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	13 974,46	13 974,46
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	13 974,46	13 974,46
Emisión de instrumentos de patrimonio	13 974,46	-
Amortización de instrumentos de patrimonio	-	-
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	-	-
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-	-
Emisión de deudas con entidades de crédito	-	-
Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-
Emisión de otras deudas	-	-
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	-	-
Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-
Devolución y amortización de otras deudas	-	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-	-
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	-	-
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(10 128,24)	14 913,66
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	14 913,66	14 913,66
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio	4 785,42	14 913,66

(*) Datos no auditados.

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

1. Actividad e información de carácter general

a) Actividad

Terra Residencial Ibérica II, S.I.C.C., S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó como Sociedad Anónima el 1 de abril de 2022, por un tiempo indefinido, con el nombre Brookline Corporate Services, S.A. Se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 43.356, folio 180 hoja M-765897. El número de identificación fiscal de la Sociedad es A10526754.

Con fecha 23 de marzo de 2023, Altamar Real Estate, S.L., adquirió la totalidad de las acciones de la Sociedad. El domicilio de la Sociedad se trasladó a Paseo de la Castellana, 91, 8ª planta, 28046 Madrid. En la misma fecha el Accionista Único (Altamar Real Estate, S.L.) decidió transformar la Sociedad en una Sociedad de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado (S.I.C.C.), conforme a lo previsto en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo, otras Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado y las Sociedades Gestoras de Entidades de Tipo Cerrado y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva. La Sociedad está inscrita en el Registro de Sociedades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.), con el número 48 y con ISIN ES0178558005.

El entonces Socio Único de la Sociedad, con fecha 23 de marzo de 2023, tomó las siguientes decisiones relativas a las modificaciones estatutarias que fueron necesarias para que la Sociedad, una vez inscrita en el correspondiente registro de la C.N.M.V., funcione como una S.I.C.C.:

- La Sociedad pasó a denominarse Terra Residencial Ibérica II, Sociedad de Inversión Colectiva Cerrada (S.I.C.C.), S.A.
- El objeto social principal de la Sociedad consiste en la obtención de capital de una pluralidad de inversores para la realización de inversiones en todo tipo de sociedades y participación en otras entidades de cualquier índole, para invertirlos en activos inmobiliarios que puedan desarrollarse o reformarse y, finalmente, venderse con uso principalmente residencial destinado a venta, todo ello con arreglo a una política de inversión definida.
- Delegar la gestión de los activos de la Sociedad en Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U. (en adelante la Sociedad Gestora).

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

- Nombrar como depositario de la Sociedad a BNP Paribas, S.A., Sucursal en España.

La Sociedad, es una S.I.C.C. administrada por la Sociedad Gestora Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U., cuyo objeto social es la gestión de inversiones, el control y la gestión de riesgos, la administración, representación y gestión de las suscripciones y reembolsos de los fondos y las sociedades de inversión.

La Sociedad Gestora fue constituida el 27 de octubre de 2004 como Sociedad Gestora de Entidades de Capital Riesgo. Con fecha 16 de febrero de 2016, la Sociedad Gestora se transformó en una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva mediante la inscripción de la misma en el registro de la C. N. M. V.

Tanto la Sociedad Gestora como la Sociedad, se encuentran regulados por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre y sucesivas modificaciones, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo, otras Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado y las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva. La Sociedad Gestora está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (C.I.F. - A84144625), tomo 20.619, folio 185, hoja M-365063 y en el Registro de la C.N.M.V. con el número 247.

La Entidad Depositaria de la Sociedad es BNP Paribas, S.A., Sucursal en España. Dicha Entidad Depositaria debe desarrollar determinadas funciones de vigilancia, supervisión, custodia y administración para la Sociedad, de acuerdo a lo establecido en la normativa en vigor.

- b) Fecha de formulación

El Consejo de Administración de la Sociedad, en fecha 21 de marzo de 2024, procede a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2023.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

- a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido preparadas a partir de los registros contables del mismo, habiéndose aplicado la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la C.N.M.V. y sucesivas modificaciones, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

b) Principios contables no obligatorios

La Sociedad no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023 y el ejercicio comprendido entre el 1 de abril de 2022 y el 31 de diciembre de 2022.

c) Juicios y estimaciones

Las inversiones de la Sociedad en Entidades Participadas, que no se consideran empresas del grupo o asociadas a largo plazo, son valoradas en función del último valor razonable de éstas, tal y como indica la Norma 11ª de la Circular 11/2008.

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

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

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. Sin embargo, no cabe esperar que las estimaciones realizadas por la Sociedad causen un ajuste material en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

e) Cambios en criterios contables

Para el ejercicio 2023 las cuentas anuales de la Sociedad han sido formuladas bajo la normativa aplicable a las Sociedades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado, que se encuentran reguladas por la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la C.N.M.V. y sus posteriores modificaciones. A 31 de diciembre de 2022 las cuentas anuales de la Sociedad fueron formuladas bajo el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sucesivas modificaciones.

v

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

A continuación, se muestra el detalle de la conciliación del balance al 31 de diciembre de 2022 bajo los principios del Plan General de Contabilidad y los mismos importes bajo la Circular 11/2008, distinguiendo entre impactos por cambio de epígrafe, por clasificación y valoración de instrumentos financieros y por deterioro de activos financieros:

Activo	31/12/2022 (*)	Cambio de epígrafe	Impacto de valoración	Deterioro	01/01/2023 (*)
Activo no corriente	-	-	-	-	-
Activo corriente	14 913,66	-	-	-	14 913,66
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14 913,66	-	-	-	14 913,66
Total Activo	14 913,66	-	-	-	14 913,66
Pasivo	31/12/2022 (*)	Cambio de epígrafe	Impacto de valoración	Deterioro	01/01/2023 (*)
Pasivo no corriente	-	-	-	-	-
Pasivo corriente	941,60	-	-	-	941,60
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	941,60	-	-	-	941,60
Total Pasivo	941,60	-	-	-	941,60
Patrimonio Neto	31/12/2022 (*)	Cambio de epígrafe	Impacto de valoración	Deterioro	01/01/2023 (*)
Fondos Propios	13 972,06	-	-	-	13 972,06
Capital	15 000,00	-	-	-	15 000,00
<i>Capital Escriturado</i>	60 000,00	-	-	-	60 000,00
<i>(Capital no exigido)</i>	(45 000,00)	-	-	-	(45 000,00)
Reservas	(1 025,54)	-	-	-	(1 025,54)
Resultado del ejercicio	(2,40)	-	-	-	(2,40)
Total Pasivo y Patrimonio Neto	14 913,66	-	-	-	14 913,66

(*) Datos no auditados.

v

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

f) Comparación de la información y cambios de estimación

Durante el ejercicio 2023 no se han producido cambios en las estimaciones contables respecto de los aplicados en el ejercicio comprendido entre el 1 de abril de 2022 y el 31 de diciembre de 2022.

g) Moneda funcional

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

h) Principio de empresa en funcionamiento

La Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo al 31 de diciembre de 2023 por un importe de 30,06 euros. Considerando la capacidad de generación de caja de la Sociedad, los Administradores de la Sociedad entienden que la misma podrá financiar adecuadamente sus operaciones en el ejercicio 2024.

Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad presenta un patrimonio neto negativo por importe de 30,06 euros. Sin embargo, la Sociedad no se encuentra en causa de disolución a dicha fecha en tanto que el artículo 3.1 de la resolución de 5 de marzo de 2019 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas establece que, a los efectos de determinar si concurre la causa de reducción obligatoria de capital o de disolución obligatoria por pérdidas de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se considerará patrimonio neto el importe que se califique como tal conforme a los criterios para confeccionar las cuentas anuales, incrementado en el importe del capital suscrito no exigido, así como en el importe del nominal y de las primas de emisión o asunción del capital suscrito que esté registrado contablemente como pasivo.

Los Administradores de la Sociedad han formulado las presentes cuentas anuales sobre la base de la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, dado que no tienen dudas acerca de la capacidad de la Sociedad para generar recursos que permitan financiar adecuadamente sus operaciones durante el ejercicio 2024. Por tanto, la aplicación de las normas contables no está encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su transmisión global o parcial ni el importe resultante en caso de su liquidación.

V

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 (Expresada en Euros)

3. Propuesta de aplicación de resultados

La distribución del resultado del ejercicio 2023 que el Consejo de Administración de la Sociedad propone a los accionistas, se detalla a continuación:

	<u>Propuesta 2023</u>
Base de reparto	
Pérdidas y ganancias	<u>(14 002,12)</u>
Aplicación	
Resultados de ejercicios anteriores	<u>(14 002,12)</u>
	<u>(14 002,12)</u>

4. Normas de registro y valoración

a) Clasificación de activos financieros

Los activos financieros a corto y a largo plazo se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:

- Instrumentos de patrimonio

Incluye las inversiones en derechos sobre el patrimonio neto de entidades que no tengan consideración de partes vinculadas e incluye acciones con o sin cotización en un mercado regulado u otros valores tales como participaciones en Entidades de Capital Riesgo y entidades extranjeras similares e Instituciones de Inversión Colectiva o participaciones en Sociedades de Responsabilidad Limitada.

- Préstamos y créditos a empresas

Corresponde a los préstamos y otros créditos no comerciales concedidos a terceros incluidos los formalizados mediante efectos de giro.

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

- Valores representativos de deuda

Corresponde a las inversiones por suscripción o adquisición de obligaciones, bonos u otros valores de renta fija, incluidos aquellos que fijan su rendimiento en función de índices o sistemas análogos.

b) Registro y valoración de activos financieros

Los activos financieros se registran inicialmente, en general, por su valor razonable, que, salvo evidencia de lo contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles.

Su valoración posterior en cada cierre contable se realiza de acuerdo con los siguientes criterios en función de su naturaleza:

i) Préstamos y partidas a cobrar

Corresponde a los créditos por operaciones comerciales y a los créditos por operaciones no comerciales que son aquéllos que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo. Se valoran por su coste amortizado que se corresponde con el importe al que inicialmente fue valorado el activo financiero menos los reembolsos de principal que se hayan producido, más o menos, según proceda, la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, menos cualquier reducción de valor por deterioro que haya sido reconocida.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y sin considerar las pérdidas por riesgo de crédito futuras. En su cálculo se incluyen las comisiones financieras que se cargan por adelantado en el momento de la concesión de la financiación. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo es el tipo estimado a la fecha en que se origina y para los instrumentos financieros a tipos de interés variable, es la tasa de rendimiento hasta la próxima revisión del tipo de referencia.

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo de tiempo inferior a un año, se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

ii) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias. En la determinación del valor razonable se siguen los siguientes criterios:

• Acciones y participaciones en otras Entidades de Capital Riesgo

Se valoran por el último valor liquidativo publicado o valor difundido por la Entidad Participada en el momento de la valoración. En el caso de no disponer de dichos valores se valoran al patrimonio neto o valor teórico contable que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio neto de la participada o de su grupo consolidado, corregido por el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración. Para llevar a cabo la valoración de las participaciones, la Sociedad Gestora ha utilizado las valoraciones recibidas de las Entidades Participadas. Dichas valoraciones generalmente se rigen por los criterios de valoración publicados por la E.V.C.A. (European Private Equity and Venture Capital Association) para las Entidades Participadas.

Los estados financieros de las Entidades Participadas son auditados anualmente siendo además objeto de unas revisiones, no auditadas, de los estados financieros trimestrales y/o semestrales. En dichos estados financieros se recoge también la valoración de la cartera, la cual aparece en los estados financieros y/o notas relativas a los mismos, en función de las normativas contables aplicables en cada jurisdicción.

V

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

- Inversiones en instrumentos de patrimonio de otras Entidades

Las inversiones en instrumentos de patrimonio se valoran por su valor razonable. Dicho valor, de acuerdo con el artículo 64 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre y sucesivas modificaciones, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo, otras Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado y las Sociedades Gestoras de Entidades de tipo Cerrado y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, se basa en las tasaciones realizadas por un experto independiente de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no tiene en balance ningún activo financiero disponible para la venta.

c) Pérdidas por deterioro de activos financieros

Se realizan las correcciones valorativas necesarias, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que existe una evidencia objetiva de que el valor del activo se ha deteriorado.

Los criterios de determinación del deterioro de los activos financieros en función de su naturaleza son los siguientes:

i) Préstamos y partidas a cobrar

Se considera que existe deterioro cuando se produce una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros que puede estar motivada por la insolvencia del deudor. Las pérdidas por deterioro se calculan teniendo en cuenta los flujos de efectivo futuros estimados descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de reconocimiento.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se reconocen como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

ii) Activos financieros disponibles para la venta

Se considera que los Activos financieros disponibles para la venta se han deteriorado como consecuencia de uno o más eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial y que ocasionan:

- En el caso de los instrumentos de deuda, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros que puede venir motivado por la insolvencia del deudor.
- En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso se presume que un instrumento financiero se ha deteriorado, salvo evidencia en contrario, cuando:
 - * Si no está cotizado, se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% respecto a la valoración inicial del activo.
 - * Si está cotizado, se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% en la cotización.

La corrección valorativa por deterioro es la diferencia entre su coste menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúa la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que existe evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si en ejercicios posteriores se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores se revierte con abono al Patrimonio neto.



TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

iii) Capital Inicio

En el caso de deterioro del valor en activos financieros considerados de capital inicio, éste no se reconocerá si existe un dictamen del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, que certifique el cumplimiento del plan de negocio de la entidad que constituye las inversiones en capital inicio. En caso contrario, se reconocerá un deterioro que se determinará de acuerdo con la estimación del valor razonable recogida en el punto anterior.

d) Compraventa de participaciones en otras Entidades de Capital Riesgo

La parte de inversión comprometida en otras Entidades de Capital Riesgo se registra por el importe efectivamente comprometido, en las cuentas de orden del balance dentro del epígrafe de Compromisos de compra de valores - De empresas objeto de capital riesgo o del epígrafe de Compromisos de compra de valores - De otras empresas, dependiendo de si la Entidad Participada cumple las características establecidas en el artículo 14 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre y sucesivas modificaciones, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo, otras Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado y las Sociedades Gestoras de Entidades de tipo Cerrado y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Se contabilizan en el activo de balance dentro del epígrafe de Instrumentos de Patrimonio, del activo corriente o no corriente, dependiendo del plazo en que la Sociedad tenga la intención de venderlos, cuando se produzca la adquisición o suscripción del valor.

Por los desembolsos pendientes no exigidos se reconoce una cuenta correctora del activo correspondiente, hasta el momento en que dichos desembolsos sean reclamados o exigidos, en cuyo caso se reconoce un pasivo por la parte pendiente de desembolso.

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no tiene en balance participaciones en otras Entidades de Capital Riesgo.

e) Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

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. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del Accionista a recibirlo.

h

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

En la valoración inicial de los activos financieros se registra de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición. A estos efectos, se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

f) Baja de activos financieros

Se da de baja un activo financiero o una parte del mismo cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del mismo, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En todo caso se dan de baja entre otros:

- Los activos financieros vendidos en firme o incondicionalmente.
- Las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable en la fecha de recompra.
- Los activos en los que concurre un deterioro notorio e irrecuperable de su inversión con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando un activo financiero se da de baja por las dos primeras razones indicadas anteriormente, la diferencia entre la contraprestación recibida deducidos los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo y se incluye en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el caso de que la Sociedad no haya cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios, el activo financiero se da de baja cuando no se haya retenido el control del mismo, situación que se determina dependiendo de la capacidad de la Sociedad para transmitir dicho activo.

g) Pasivos financieros

La Sociedad reconoce un pasivo financiero en su balance cuando se convierte en parte obligada de un contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

h

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por la Sociedad se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que, de acuerdo con su realidad económica, supongan para la Sociedad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

Los pasivos financieros se clasifican, a efectos de su valoración, como débitos y partidas a pagar, excepto cuando se trata de instrumentos derivados, que se tratan de manera análoga a los instrumentos derivados que son activos o pasivos financieros mantenidos para negociar, que se tratan de manera análoga a los activos financieros mantenidos para negociar.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no tiene en balance ningún pasivo financiero que sea un instrumento financiero.

h) Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se incluyen los pasivos financieros por débitos por operaciones comerciales y no comerciales. Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente por su precio de adquisición que, salvo evidencia en contrario, equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción directamente atribuibles, registrándose posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo no superior a un año se valoran por su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

i) Baja del balance de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recoge, asimismo, cualquier activo cedido diferente de efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

j) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales de la Sociedad, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de las Cuentas Anuales, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, la Sociedad espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por la Sociedad frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando la Sociedad acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que la Sociedad no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles de la Sociedad, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales de la Sociedad cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad incluye en las cuentas anuales todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales, sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

k) Patrimonio neto

Los instrumentos de patrimonio propio son las acciones en que se encuentra dividido el patrimonio de la Sociedad.

La adquisición por parte de la Sociedad de sus propias acciones se registra en el Patrimonio neto con signo negativo por el valor razonable de la contraprestación entregada. La amortización de las acciones propias da lugar a la reducción del capital por el importe del nominal de dichas acciones. La diferencia, positiva o negativa, entre la valoración y el nominal de las acciones se carga o abona, respectivamente, a cuentas de Reservas.

Las diferencias obtenidas en la enajenación de acciones propias se registran en el Patrimonio neto en cuentas de Reservas.

Todos los gastos y costes de transacción inherentes a las operaciones con instrumentos de patrimonio propio se registran directamente contra el Patrimonio neto como menores Reservas, netos del efecto impositivo, a menos que se haya desistido de la transacción o se haya abandonado, en cuyo caso se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias. El efecto impositivo correspondiente a estos gastos minora o aumenta los pasivos o activos por impuesto corriente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad no tiene en el balance instrumentos de patrimonio propios.

l) Reconocimiento de ingresos y gastos

El gasto por la gestión, administración y representación satisfecho por la Sociedad a la Sociedad Gestora se reconoce en función de su devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias, de acuerdo con el Reglamento de Gestión suscrito entre ambas partes.

h

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

m) Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre beneficios se considera como un gasto, se registra en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias y está constituido por el gasto o ingreso por el impuesto corriente y el gasto o ingreso por el impuesto diferido.

El impuesto corriente se corresponde con la cantidad que satisface la Sociedad como consecuencia de las liquidaciones fiscales del Impuesto sobre beneficios, una vez consideradas las deducciones, bonificaciones y pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y no teniendo en cuenta las retenciones y pagos a cuenta.

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los elementos patrimoniales. Las diferencias temporarias imponibles, que dan lugar a mayores cantidades a pagar o menores cantidades a devolver en ejercicios futuros, se reconocen como pasivos por impuestos diferidos. Las diferencias temporarias deducibles, que dan lugar a menores cantidades a pagar o mayores cantidades a devolver en ejercicios futuros, y los créditos por deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar fiscalmente, se reconocen como activos por impuestos diferidos. Se consideran diferencias temporarias las derivadas de las variaciones de valor imputadas en el patrimonio neto de los activos financieros considerados como disponibles para la venta.

Los pasivos por impuestos diferidos se contabilizan siempre, mientras que los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de dichos activos. Este criterio también se aplica al reconocimiento de los derechos por compensación de pérdidas fiscales.

n) Transacciones en moneda extranjera

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

Se consideran partidas monetarias la tesorería, los valores representativos de deuda, los préstamos participativos y otras financiaciones concedidas o recibidas con una cantidad determinada o determinable de unidades monetarias, así como los débitos y créditos ajenos a la cartera de instrumentos financieros.

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

Se consideran partidas no monetarias aquellas no incluidas como partidas monetarias, es decir, que se vayan a recibir o pagar con una cantidad no determinada ni determinable de unidades monetarias, entre ellas el inmovilizado material, inmovilizado intangible, instrumentos financieros derivados y los instrumentos de patrimonio que cumplen los requisitos anteriores.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio de contado a la fecha de transacción.

Las partidas monetarias se valoran al tipo de cambio de contado de la fecha de valoración, o en su defecto, del último día hábil anterior a esa fecha. Las diferencias, tanto positivas como negativas, que surgen, así como las que se produzcan al liquidar dichos elementos patrimoniales, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las partidas no monetarias valoradas a valor razonable se valoran aplicando el tipo de cambio a la fecha de valoración, imputándose las diferencias de cambio a patrimonio o a la cuenta de pérdidas y ganancias, de manera análoga a las variaciones del valor razonable del activo en cuestión.

Las partidas no monetarias valoradas a coste se valoran aplicando el tipo de cambio de la fecha de la transacción, aplicando el tipo de cambio de la fecha de valoración a los efectos de determinar la corrección valorativa por deterioro, en su caso.

5. Gestión de riesgos - Exposición al riesgo

a) Valor razonable de los instrumentos financieros

La Sociedad Gestora valora la cartera de Entidades Participadas utilizando como base los criterios seguidos por cada gestor para la determinación del valor de su cartera. En Europa y EE.UU., las Sociedades típicamente valoran sus carteras a "Fair Market Value" de acuerdo con lo establecido en la FASB 157 y los criterios bajo IFRS y, por tanto, utilizan criterios similares, que se adecúan generalmente a los criterios establecidos por la European Venture Capital Association "EVCA".

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no tiene inversiones en Entidades Participadas.

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

b) Riesgo de crédito

La Sociedad estima que el riesgo de crédito es relativamente bajo ya que la sociedad no está apalancada y por tanto no es necesario el acceso a financiación de terceros.

c) Riesgo tipo de interés

El riesgo de tipo de interés es poco significativo, ya que el únicamente la Sociedad tiene asociado a un tipo de interés la posición de Tesorería del mismo, tanto a nivel de depósitos bancarios, imposiciones a plazo fijo, repos y/u otros activos del mercado monetario.

d) Riesgos de tipo de cambio

La Sociedad no tiene Entidades Participadas en cartera denominadas en moneda distinta al euro. La Sociedad Gestora no ha estimado oportuno contratar ningún tipo de cobertura para eliminar este riesgo debido a la dificultad de estimar el momento y la cuantía de las distribuciones que se van a recibir de las Entidades Participadas.

e) Riesgo de liquidez

La Sociedad Gestora cuenta en todo momento con una posición de tesorería amplia para atender las necesidades de desembolsos por parte de la Sociedad. Dicha liquidez proviene de la suscripción y desembolso efectuado por los accionistas a solicitud de la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora realiza estimaciones de futuros desembolsos para planificar y establecer con suficiente antelación el calendario de solicitud de nuevas suscripciones y desembolsos por parte de los accionistas.

f) Riesgo operacional

La Sociedad Gestora estima que la Sociedad tiene un riesgo operacional significativamente más reducido que el de la mayor parte de vehículos tradicionales ya que, tanto desde el punto de vista del activo (inversiones en Entidades Participadas) como del pasivo (solicitudes de desembolso a accionistas), el número de operaciones al año es muy limitado.

✓

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022 (*)</u>
Tesorería		
En Euros	<u>4 785,42</u>	<u>14 913,66</u>
	<u>4 785,42</u>	<u>14 913,66</u>

(*) Datos no auditados.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo del epígrafe de Tesorería corresponde al importe que la Sociedad mantiene en dos cuentas corrientes bancarias en BNP Paribas, S.A., Sucursal en España, y Sabadell, S.A., respectivamente, remuneradas a un tipo de interés de mercado.

7. Deudores

El desglose del epígrafe de Deudores a pagar al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022 (*)</u>
Administraciones Públicas deudoras	<u>24,52</u>	<u>-</u>
	<u>24,52</u>	<u>-</u>

(*) Datos no auditados.



TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

8. Acreedores y cuentas a pagar

El desglose del epígrafe de Acreedores y cuentas a pagar, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

	2023	2022 (*)
Acreedores por prestación de servicios	4 840,00	908,97
Otras deudas con Administraciones Públicas	-	32,63
	4 840,00	941,60

(*) Datos no auditados.

Durante el ejercicio 2023 y el ejercicio comprendido entre el 1 de abril de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no ha realizado pagos que acumularan aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre del ejercicio 2023 y el ejercicio comprendido entre el 1 de abril de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.

9. Fondos reembolsables

El desglose y el movimiento del Patrimonio Neto de los ejercicios 2023 y 2022, se detalla en el Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente.

a) Capital.

El Capital, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, está representado por 60.000 acciones nominativas de 1 euro nominal cada una, totalmente suscritas y parcialmente desembolsadas por un importe de 15.000 euros.

El patrimonio de la Sociedad está dividido en dos clases de acciones denominadas como Clase A y Clase B, todas con valor nominal de un euro, que confieren a sus titulares en unión de los demás accionistas, un derecho de propiedad sobre aquel en los términos que lo regulan legal y contractualmente.

Acciones Clase A:

Las acciones de Clase A serán titularidad de cualquier accionista que no cumpla con las características de los accionistas clasificados como Clase B.



TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresada en Euros)

Acciones Clase B:

Las acciones de Clase B solo podrán ser suscritas por:

- i) La Sociedad Gestora o sociedades de su grupo y sus respectivos accionistas, directivos o empleados;
- ii) Las Personas Clave y sus familiares de primer grado o hermanos;
- iii) El Asesor y sus directivos o empleados; y
- iv) Aquellas otras personas que por prestar sus servicios o estar contratadas por la Sociedad Gestora o el Asesor, se considere que están directamente dedicadas profesionalmente a la gestión o asesoramiento de la Sociedad

Los rendimientos percibidos de las Sociedades Invertidas, así como, en su caso, los importes resultantes de la desinversión total o parcial de la Sociedad en las Sociedades Invertidas, una vez satisfechos cualesquiera gastos y obligaciones de la Sociedad y una vez retenidos los importes que, a juicio de la Sociedad Gestora, fueran necesarios para cubrir los gastos operativos y obligaciones previstos de la Sociedad, incluidos los desembolsos pendientes con respecto a las Sociedades Invertidas y manteniendo los niveles de tesorería adecuados para cada una de las clases de acciones, en función de los distintos gastos asociados a cada una de ellas, se distribuirán a los accionistas en la siguiente forma:

1º En primer lugar, se calculará la parte de los Fondos Distribuibles que, proporcionalmente, corresponde a cada clase de Acciones.

2º la parte a distribuir que corresponda a las Acciones Clase A se distribuirá de acuerdo con el siguiente orden de prelación:

a) en primer lugar, se distribuirá el cien por cien a los Accionistas titulares de Acciones Clase A hasta que hayan percibido, incluidos aquellos importes que se les hubieran distribuido previamente, una cantidad equivalente a la parte del Compromiso de Inversión por ellos desembolsado;

b) en segundo lugar, se distribuirá el cien por cien a los Accionistas titulares de Acciones Clase A hasta que hayan percibido una cantidad equivalente al Retorno Preferente;

c) en tercer lugar, se distribuirá el ochenta por ciento a los Accionistas titulares de Acciones Clase A y el restante veinte por ciento a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito, hasta que los Accionistas titulares de Acciones Clase A hayan percibido una cantidad equivalente al Segundo Retorno Preferente;



TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

d) en cuarto lugar, se distribuirá el setenta por ciento a los Accionistas titulares de Acciones Clase A, y el restante treinta por ciento a la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito.

3 la parte a distribuir que corresponda a las Acciones Clase B se distribuirá a los Accionistas titulares de Acciones Clase B al cien (100) por cien.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Patrimonio de la Sociedad y el número de acciones, desglosado por clases, es el siguiente:

	<u>Clase A</u>	<u>Clase B</u>
Patrimonio de la Sociedad	(30,06)	0
Número de acciones	60 000,00	0

b) Reservas.

La composición del epígrafe "Reservas" al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se detalla a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022 (*)</u>
Reservas voluntarias	(1 025,54)	(1 025,54)
	<u>(1 025,54)</u>	<u>(1 025,54)</u>

(*) Datos no auditados.

10. Ingresos financieros

El desglose del epígrafe de Ingresos financieros durante el ejercicio 2023 y el ejercicio comprendido entre el 1 de abril de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022 (*)</u>
Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		
Intereses de cuenta corriente	129,04	0
	<u>129,04</u>	<u>0</u>

(*) Datos no auditados.

1

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

11. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de Otros gastos de explotación durante el ejercicio 2023 y el ejercicio comprendido entre el 1 de abril de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

	2023	2022(*)
Servicios profesionales	9 087,38	-
Servicios registrales y notariales	1 897,02	-
Tasas C.N.M.V.	2 601,51	-
Otros servicios	538,49	2,40
	14 124,40	2,40

(*) Datos no auditados.

12. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

La conciliación del resultado contable del ejercicio 2023 y el ejercicio comprendido entre el 1 de abril de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	2023	2022(*)
Resultado contable antes de impuestos	(14 002,12)	(2,40)
Diferencias permanentes - Exención del 95% por régimen especial de las Entidades de Capital Riesgo	-	-
Resultado contable ajustado	(14 002,12)	(2,40)
Diferencias temporales - Reversión de provisiones	-	-
Base imponible previa	(14 002,12)	(2,40)
Compensación de bases imponibles negativas	-	-
Base imponible del ejercicio	(14 002,12)	(2,40)
Cuota íntegra	-	-
Deducciones y bonificaciones	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-
Cuota a pagar /(devolver)	-	-

(*) Datos no auditados.

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

Durante el ejercicio 2023 y el ejercicio comprendido entre el 1 de abril de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, el régimen fiscal de la Sociedad ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y sus posteriores modificaciones, en la que se establece una limitación del importe de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores a compensar, admitiéndose la compensación de la totalidad de éstas siempre que el importe sea igual o inferior a un millón de euros. Adicionalmente como consecuencia de dichas modificaciones, se elimina la posibilidad de aplazamiento o fraccionamiento de las obligaciones tributarias que deba cumplir el sujeto pasivo en relación con los pagos fraccionados del Impuesto sobre Sociedades.

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad tiene pendientes de compensación Bases Imponibles Negativas según el siguiente desglose:

Ejercicio 2022	2,40
Ejercicio 2023	14 002,12
	<u>14 004,52</u>

El movimiento de las Bases Imponibles Negativas, antes de la presentación de la declaración del Impuesto sobre Beneficios del ejercicio 2023, ha sido el siguiente:

	BINs CCAA (*)	Ajustes	BINs Modelo 200	Compensación Previsión IS	Total Bases Imponibles Negativas
Ejercicio 2022	2,40	-	2,40		2,40
Ejercicio 2023	-	-	-		14 002,12
	<u>2,40</u>	<u>-</u>	<u>2,40</u>	<u>-</u>	<u>14 004,52</u>

(*) Datos no auditados.

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones para los diferentes impuestos a los que la Sociedad se halla sujeto no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeto de los ejercicios correspondientes de acuerdo con su normativa fiscal. No existen contingencias significativas que pudieran derivarse de una revisión por las autoridades fiscales.

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresada en Euros)

Debido a las diferentes interpretaciones que puedan hacerse de las normas fiscales aplicables a las operaciones realizadas por la Sociedad, podrían existir, para los años pendientes de inspección, determinados pasivos fiscales de carácter contingente que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Sin embargo, en opinión de los Administradores de la Sociedad y de sus asesores fiscales, la probabilidad de que en futuras inspecciones se materialicen dichos pasivos contingentes es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las presentes cuentas anuales.

13. Remuneraciones y saldos con los miembros del Consejo de Administración

Durante el ejercicio 2023 y el ejercicio comprendido entre el 1 de abril de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no ha remunerado a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2023 no existen créditos o anticipos a los mismos, ni se han asumido otras obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

Los Administradores de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 se detallan a continuación:

Presidente	D. Fernando Olaso Echevarría
Consejero	D. Ignacio Antoñanzas Alvear
Consejero	D. Ramón Hermosilla Gómez-Cuétara
Consejero	D. José Ramón Liñero González
Secretario - No Consejero	D. Juan Gomez Acebo

14. Información sobre medioambiente

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

15. Honorarios de auditores de cuentas

El importe de los honorarios devengados a favor de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2023 de la Sociedad han ascendido a 4 miles de euros. La Sociedad no ha pagado honorarios a otras entidades bajo el nombre PricewaterhouseCoopers por otros servicios durante el ejercicio 2023.

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresada en Euros)

16. Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos posteriores de especial relevancia que no se señalen en la memoria.

TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

De acuerdo con el artículo 67 de la Ley 22/2014 de 12 de noviembre y sucesivas modificaciones, reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, los administradores de Terra Residencial Ibérica II, S.I.C.C., S.A. presentan el siguiente informe de gestión, que recoge la evolución de la Sociedad durante el ejercicio 2023.

Desarrollo del negocio de la Sociedad durante el ejercicio 2023

Terra Residencial Ibérica II, S.I.C.C., S.A. fue constituida el día 1 de abril de 2022 como Brookline Corporate Services, S.A. Con fecha 23 de marzo de 2023 la Sociedad se pasa a denominar Terra Residencial Ibérica II, Sociedad de Inversión Colectiva Cerrada (S.I.C.C.), S.A. El objeto social principal de la Sociedad consiste en la obtención de capital de una pluralidad de inversores para la realización de inversiones en todo tipo de sociedades y participación en otras entidades de cualquier índole, para invertirlos en activos inmobiliarios que puedan desarrollarse o reformarse y, finalmente, venderse con uso principalmente residencial destinado a venta, todo ello con arreglo a una política de inversión definida. La Sociedad se rige por la Ley 22/2014 de 12 de noviembre y sucesivas modificaciones, reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado. La Sociedad fue inscrita el día 15 de septiembre de 2023 en el Registro de Sociedades de inversión colectiva de tipo cerrado de la C.N.M.V. con el nº 48 y con ISIN ES0178558005.

En 2023 no se han efectuado inversiones.

Uso de instrumentos financieros

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por la Sociedad está destinado a la consecución de su objeto social, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito y liquidez de acuerdo a los límites y coeficientes establecidos por la Ley 22/2014 de 12 de noviembre y sucesivas modificaciones, reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las correspondientes circulares emitidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.



TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCIO ANUAL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Informe sobre las actividades en I+D

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad no ha realizado actividades significativas en materia de investigación y desarrollo.

Acciones propias

Durante el ejercicio 2023, la Sociedad no ha adquirido ni posee acciones propias.

Informe sobre la actividad medioambiental

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente Memoria de las Cuentas Anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

Gestión del riesgo

En la Nota 5 de la memoria, que forma parte de las cuentas anuales, se hace un análisis detallado de la situación al cierre y de la gestión realizada durante el ejercicio 2023 de los diferentes tipos de riesgos de la Sociedad.

Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

No se han producido hechos posteriores de especial relevancia que no se señalen en la memoria.



TERRA RESIDENCIAL IBÉRICA II, S.I.C.C., S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El Consejo de Administración de Terra Residencial Ibérica II, S.I.C.C., S.A. en fecha 21 de marzo de 2024, procede a formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.



D. Fernando Olaso Echevarría
Consejero



D. Ignacio Antoñanzas Alvear
Consejero



D. Ramón Hermosilla Gómez-Cuétara
Consejero



D. José Ramón Liñero González
Consejero

DILIGENCIA que expido yo, Secretario del Consejo de Administración, para hacer constar que yo viso en cada una de las hojas de las presentes cuentas anuales y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, a efectos de su identificación.



D. Juan Gómez-Acebo

De lo que doy fe a los efectos oportunos en Madrid, a 21 de marzo de 2024.