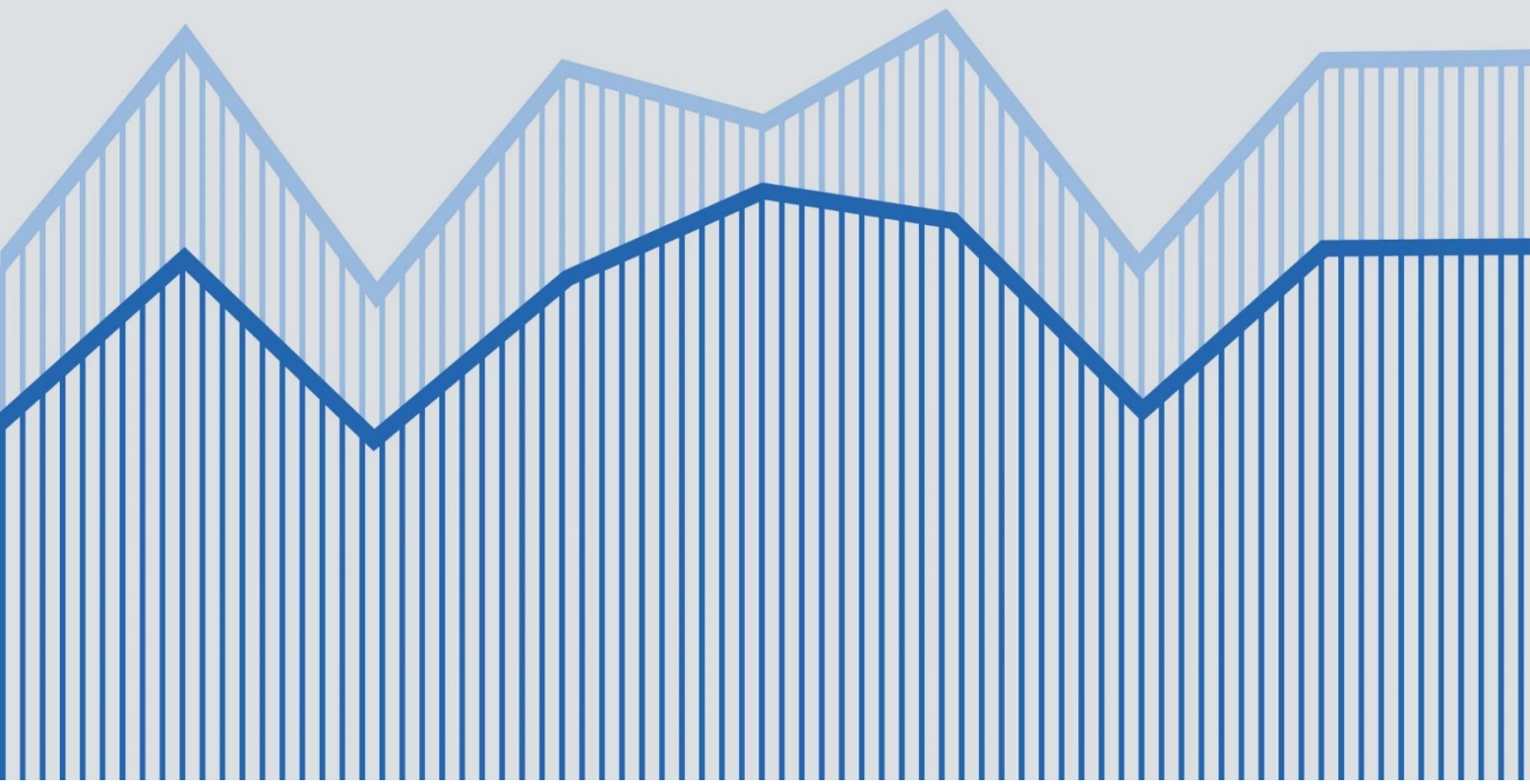


RIC Private Equity

Investment Partners, S.C.R., S.A.

Valor Liquidativo a 30.09.2024

Noviembre de 2024



Valor liquidativo a 30/09/2024

Contenidos

1. Objeto del informe.....	2
2. Metodología de valoración.....	2
3. Cálculo del Valor Liquidativo	3
4. Valor Liquidativo de la Acción.....	11
ANEXO I: Estados financieros a 30/09/2024 de RIC P.E., S.C.R., S.A.	12
ANEXO II: Estados financieros a 30/09/2024 de Orión Rental SOCIMI, S.A.	13

1. Objeto del informe

El presente informe tiene por objeto presentar el Valor Liquidativo de las acciones de RIC Private Equity Investment Partners, S.C.R., S.A. (en adelante, “la Sociedad” o “RIC PE”) a fecha 30 de septiembre de 2024, así como la descripción de la metodología de valoración utilizada y los inputs empleados.

El informe ha sido elaborado por InterMoney Valora Consulting, S.A., en su calidad de valorador externo independiente, de acuerdo con la normativa aplicable, fundamentalmente, la Ley 22/2014 y el Reglamento Delegado UE 231/2013. El mismo se emite con finalidad informativa para los Órganos de Gobierno de la Sociedad, así como para el cumplimiento de las obligaciones de información a las que la Sociedad está sujeta.

El cálculo del Valor Liquidativo se ha realizado a partir de la información correspondiente a los Estados Financieros de la Sociedad en la fecha de valoración, así como de otra información complementaria proporcionada por la Sociedad. La valoración realizada se fundamenta en la información mencionada y no se han realizado labores de *due diligence* financiera, legal, fiscal, ni otros exámenes técnicos adicionales.

2. Metodología de valoración

El cálculo del Valor Liquidativo de las acciones de la Sociedad se fundamenta en las Directrices de Valoración IPEV (*International Private Equity and Venture Capital*)¹, aplicando el concepto de Valor Razonable, definido como el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua².

En el caso de la Sociedad, su valor razonable se obtiene mediante la suma de los valores razonables de sus activos³, de los que se restan los pasivos contables y sobre los que se aplican, asimismo, los ajustes de valoración que correspondan al *Activo* y *Pasivo*. Dicho valor razonable será finalmente dividido entre el número de acciones en circulación para obtener el Valor Liquidativo por Acción.

¹ Versión diciembre 2022.

² Norma 8, apartado 1, de la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo.

³ Salvo aquellos para los que la normativa establezca otro criterio.

Valor liquidativo a 30/09/2024

Consecuentemente, el cálculo del Valor Liquidativo de la Sociedad se ha realizado en las siguientes fases:

- 1) Obtención del valor de los *Fondos Propios* según Balance, equivalente al resultado de deducir las cuentas acreedoras de la suma de todos los activos netos de la Sociedad.
- 2) Cálculo de plusvalías y minusvalías no contabilizadas en las inversiones de la Sociedad, en función de la valoración específica de sus inversiones financieras.
- 3) Aplicación de otros ajustes al valor de activos y pasivos, derivados de situaciones tales como la existencia de autocartera o el lucro cesante provocado por las retenciones fiscales.
- 4) Cálculo del Valor Liquidativo de la Sociedad, mediante suma aritmética de los tres conceptos anteriormente señalados.
- 5) Cálculo del Valor Liquidativo por Acción, dividiendo la cifra obtenida entre el número de acciones en circulación, esto es, una vez deducidas, del total de acciones emitidas, las acciones propias en cartera.

Las distintas clases y series de acciones de la Sociedad podrán tener distinto Valor Liquidativo en la medida en que conlleven diferentes derechos para sus titulares.

Seguidamente se presenta la aplicación del procedimiento descrito al cálculo del Valor Liquidativo de la Sociedad.

3. Cálculo del Valor Liquidativo

El cálculo del Valor Liquidativo de la Sociedad se ha calculado en función de los siguientes datos:

3.1. *Fondos Propios* según Balance

De acuerdo con el Balance de Situación a 30/09/2024, facilitado por la Sociedad, los *Fondos Propios* de la Sociedad ascendían a 35.073.106,20 €. Dicho importe se corresponde con la diferencia entre unos activos totales de 35.553.656,11 € y unos pasivos exigibles de 480.549,91 € (477.868,21 € de pasivo corriente y 2.681,70 € de pasivo no corriente).

Valor liquidativo a 30/09/2024

A fecha 30 de septiembre de 2024, el *Capital Social* asciende a 3.271.644,80 € y se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado, de acuerdo con la información financiera facilitada por la compañía.

Por lo tanto, los *Fondos Propios* a 30/09/2024 según Balance de RIC PE ascienden a 35.073.106,20 €.

3.2. Plusvalías y minusvalías en inversiones de la Sociedad

3.2.1. Préstamos participativos

Según la información facilitada por Sociedad y que se refleja en su Balance de Situación, a fecha 30/09/2024, los activos más relevantes de la Sociedad corresponden a las inversiones financieras que constituyen el objeto social de la empresa, según el siguiente detalle:

- Proyecto AC: préstamo participativo a favor de la sociedad Hotel Project Tenerife, S.L. Dicho préstamo ha sido destinado de forma exclusiva al proyecto de adecuación del antiguo “Edificio Maya” de Santa Cruz de Tenerife y su transformación en el actual “AC Hotel Tenerife”, explotado bajo la marca AC Hotels by Marriott. Se trata de un préstamo participativo con un nominal inicial de 2.020.714,80 € y vencimiento a 5 años, con intereses anuales de hasta el 1,2% sobre el nominal, en función del EBITDA del proyecto, en periodos de interés trimestrales. A 30/09/2024, su valor a coste amortizado asciende a 2.031.074,45 €.

En lo relativo a sus garantías, el préstamo cuenta con la de los dos promotores del proyecto como fiadores mancomunados y, por otra parte, con su obligación de constituir garantías reales en las circunstancias preestablecidas.

- Proyecto Mynd Adeje: préstamo participativo a favor de la sociedad Construcciones Acosta Matos, S.A., posteriormente subrogado con fecha de 21 de mayo de 2024 a Hotel Callao Adeje, S.L.U., como nuevo prestatario, quedando Grupo Patrimonial Acosta Matos, S.L., como nuevo garante. Este préstamo está destinado a la financiación del proyecto de adquisición y transformación del antiguo complejo turístico “Apartamentos Merlín” de Costa Adeje, Tenerife, en el nuevo hotel de 4 estrellas “Mynd Adeje”, cuya gestión está otorgada a la empresa especializada Canarian Hospitality, S.L. Se trata de un préstamo participativo con un nominal inicial de 7.005.846,54 € y vencimiento a 5 años, inicialmente con intereses anuales del 10% del EBITDA del proyecto y, tras la subrogación, del 25% del EBITDA del proyecto, con un máximo del 2% del nominal, en

Valor liquidativo a 30/09/2024

periodos de interés trimestrales. A 30/09/2024, su valor a coste amortizado es de 7.046.493,77 €.

En lo relativo a sus garantías, el préstamo cuenta con la de cuatro de los accionistas de la entidad prestataria como garantes solidarios y, por otra parte, con su obligación de constituir garantías reales en las circunstancias preestablecidas.

- Proyecto Puerto Azul: préstamo participativo a favor de la sociedad Servatur, S.A. Este préstamo está destinado a la financiación del proyecto de reforma, ampliación y transformación del complejo turístico “Servatur Puerto Azul” en Puerto Rico, Mogán, Gran Canaria, para su reconversión en hotel familiar de 4 estrellas, cuya gestión será otorgada a una empresa filial 100% de Servatur, S.A. que, posteriormente, será también la titular del préstamo⁴. Se trata de un préstamo participativo con un nominal máximo de 34.000.000,00 € con vencimiento a 5 años, del que a la fecha de valoración se han materializado tres disposiciones: una primera por importe nominal de 2.378.608,38 €, una segunda por importe nominal de 677.058,04 € y una tercera por importe nominal de 1.914.351,14 €. Por tanto, a 30/09/2024 el importe bruto⁵ dispuesto asciende a 4.970.017,56 €. No obstante, con fecha 20 de mayo de 2024 se produjo una novación del contrato limitando el total del préstamo al importe ya dispuesto.

El préstamo tenía unos intereses anuales que ascendían al 15% del EBITDA del proyecto, situándose, tras la novación, en el 25% del EBITDA generado en cada Periodo de Interés, manteniéndose el máximo del 2% sobre el nominal, en periodos de interés trimestrales. A 30/09/2024, su valor a coste amortizado asciende a 4.993.668,41 €.

En lo relativo a sus garantías, la primera disposición del préstamo cuenta con un aval a primer requerimiento y la garantía personal de los dos socios de Servatur, S.A., quienes han emitido sendas *comfort letter* en las que se comprometen a aportar los fondos propios necesarios para cumplir con las obligaciones del contrato. Adicionalmente, se fija su obligación de constituir garantías reales en las circunstancias preestablecidas. Para la segunda y posteriores disposiciones se ha establecido la exigencia de garantías adicionales de tipo pignoraticio sobre las acciones de Servatur, S.A., sus cuentas corrientes y sus derechos de crédito por contratos.

⁴ Taurito Tropical Hotels, S.L.U.

⁵ Sin incluir gastos ni otros ajustes.

Valor liquidativo a 30/09/2024

- Proyecto Radisson Blu Lanzarote: préstamo participativo a favor de la sociedad Las Coronas de Teguiise, S.L. Este préstamo está destinado a la financiación del proyecto de reforma, ampliación y transformación del complejo turístico “Hotel Coronas Playa” en Costa Teguiise, Lanzarote, para su reconversión en hotel de 4 estrellas, que tendrá 225 habitaciones y 450 plazas de alojamiento cuya gestión será otorgada a Canarian Hospitality, S.L., así como a la cancelación de la denominada *financiación puente*. Se trata de un préstamo participativo con un nominal máximo de 12.000.000,00 € con vencimiento a 5 años. A 30/09/2024 el importe bruto⁶ dispuesto asciende a 9.817.732,94 €. El préstamo tiene unos intereses anuales que ascienden al 15% del EBITDA del proyecto, con un máximo del 2% del nominal y mínimo del 1% del nominal, en periodos de interés trimestrales. A 30/09/2024, su valor a coste amortizado asciende a 9.840.141,01 €.

En lo relativo a sus garantías, el préstamo cuenta con la de los accionistas de la entidad prestataria como garantes solidarios y, por otra parte, con garantías reales sobre diversos conceptos establecidas en el Contrato.

- Proyecto Mind Yaiza: préstamos participativos a favor de la sociedad Hotel New Trend, S.L., destinados a la financiación del proyecto de reforma, ampliación y transformación del complejo turístico “Complejo Turístico Sun Park” situado en Playa Blanca, Lanzarote, para su reconversión en el hotel Mind Yaiza de 4 estrellas.

Con fecha 16/12/2022 se concedió un préstamo participativo con un nominal de 1.598.849,78 € y vencimiento a 5 años. Este préstamo tiene unos intereses anuales que ascienden al 15% del EBITDA del proyecto, con un máximo del 2% del nominal, en periodos de interés trimestrales.

Con fecha 21/06/2023 se concedió un segundo préstamo participativo con un nominal máximo de 6.000.000 €, destinado a la financiación de la creación de empleo por parte del prestatario. En concreto, está destinado exclusivamente a la financiación, durante un periodo de dos años, del coste medio efectivo de los salarios brutos y las cotizaciones sociales obligatorias correspondientes al incremento de la plantilla que el prestatario ha de efectuar. El préstamo tiene unos intereses anuales que ascienden al 25% del EBITDA del prestatario, con un máximo de un 2% del nominal dispuesto. A 30/09/2024 el importe total dispuesto del segundo préstamo asciende a 4.974.853,78 €.

⁶ Sin incluir gastos ni otros ajustes.

Valor liquidativo a 30/09/2024

En función de lo descrito, el saldo dispuesto por el proyecto suma 6.573.703,56 €, entre ambos préstamos. A 30/09/2024, su valor conjunto a coste amortizado asciende a un total de 6.627.735,19 €.

En lo relativo a sus garantías, los préstamos cuentan con la de los accionistas de la entidad prestataria como garantes solidarios y, por otra parte, con su obligación de constituir garantías reales en las circunstancias preestablecidas.

- Proyecto Flamingo: préstamo participativo a favor de la sociedad Oceánica Hotel Management, S.L., destinado a la financiación del proyecto de reforma, ampliación y transformación del complejo turístico “Complejo Turístico Bahía de Flamingo” situado en Guía de Isora, Tenerife, para su reconversión en el hotel Sholeo de 3 estrellas de categoría. Se trata de un único préstamo participativo concedido el 22/11/2023 con un nominal de 4.157.246,14 € y vencimiento a 5 años. Este préstamo tiene unos intereses anuales que ascienden al mayor importe entre el 25% del EBITDA o el 25% del beneficio operativo bruto (GOP) del proyecto, con un máximo del 3% del nominal, en periodos de interés trimestrales. A 30/09/2024 se había dispuesto en su totalidad, siendo su valor a coste amortizado de 4.199.515,77 €.

En lo relativo a sus garantías, el préstamo cuenta con la de los accionistas de la entidad prestataria como garantes solidarios y, por otra parte, con garantías reales sobre diversos conceptos establecidas en el Contrato.

Como garantía adicional para cada una de estas seis inversiones, la Sociedad cuenta con opciones de venta sobre los correspondientes préstamos participativos, por su valor nominal, a sus accionistas de las series B, C, D, E, F, G y H respectivamente. Este derecho de venta está garantizado por el valor de las acciones de RIC PE propiedad de dichos accionistas.

Atendiendo a lo expuesto y de acuerdo con la Norma 11^a, apartado 1º de la Circular 11/2008 de la CNMV, estos siete préstamos participativos se valoran por su coste amortizado en la fecha de valoración, sumando un importe de 34.738.628,60 €. La valoración a coste amortizado de los préstamos se basa en las proyecciones de los proyectos calculadas por la Sociedad ⁷. En la fecha de valoración, no se dispone de información ni indicios que puedan implicar un deterioro de dichas inversiones.

Como consecuencia de todo lo anterior, no procede la consideración de plusvalías y minusvalías por este concepto.

⁷ Las proyecciones no han sido objeto de verificación por IM Valora.

Valor liquidativo a 30/09/2024

3.2.2. Participación en Orión Rental SOCIMI, S.A.

Orión Rental SOCIMI, S.A. (en adelante, Orión) es una sociedad con sede en Las Palmas de Gran Canaria, cuyo objeto principal es la adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento. Actualmente RIC PE ostenta el 0,60 % del Capital Social de Orión.

El cálculo del valor de la participación en Orión se realiza de acuerdo con la Norma 11ª, apartado 3º de la Circular 11/2008 de la CNMV, que corresponde a su valor razonable, calculado como su Valor Neto Patrimonial Ajustado, por considerarse el más adecuado para las sociedades de esta naturaleza.

El procedimiento para su cálculo se desarrolla en tres fases: (1), la estimación del valor razonable de sus activos y pasivos, (2), el ajuste del valor contable de sus activos y pasivos a sus correspondientes valores razonables y, (3), cálculo del Valor Neto Patrimonial Ajustado como diferencia entre activos y pasivos a valor razonable.

En euros (€)	
Orión Rental SOCIMI, S.A.	30/09/2024
ACTIVO	
Inmovilizado intangible	1.034,16
Inmovilizado material	8.291.269,63
Deudores comerciales	158.723,27
Periodificaciones	6.958,47
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.329.158,91
TOTAL ACTIVO	11.787.144,44
PASIVO EXIGIBLE	
Deudas con empresa del Grupo y Asociadas	150,00
Acreedores comerciales	731.325,78
TOTAL PASIVO EXIGIBLE	731.475,78
PATRIMONIO NETO	
Capital Social	10.000.000
Prima de emisión	1.509.615,86
Reservas	-3.641,41
Resultado de ejercicios anteriores	-34.368,80
Resultado del ejercicio	-415.936,99
TOTAL PATRIMONIO NETO	11.055.668,66
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	11.787.144,44

Valor liquidativo a 30/09/2024

Se han analizado las partidas de Activo y Pasivo de Orión para verificar su valor razonable en la fecha de valoración:

- *Inmovilizado material*: inmovilizado en curso correspondiente a la adquisición y remodelación de 9 parcelas en la unidad de actuación de Hinojeros III en Granadilla de Abona (Tenerife). Se asume que su valor razonable coincide con el valor contable dado el corto plazo transcurrido desde la inversión, esto es, 8.291.269,63 €.
- Resto de partidas del activo: el efectivo en caja y equivalentes, las periodificaciones, los deudores comerciales y el inmovilizado intangible, se valoran por su importe contable, 3.495.874,81 €.
- Pasivos exigibles: se valoran por su valor contable de 731.475,78 €, correspondientes, principalmente, a acreedores comerciales.

De acuerdo con la metodología expuesta, el Valor Neto Patrimonial Ajustado de Orión es la diferencia entre el valor razonable de sus activos netos menos el de sus pasivos exigibles, que a 30 de septiembre de 2024 eran, respectivamente, de 11.787.144,44 € y 731.475,78 €.

Como conclusión, la valoración de Orión, a 30 de septiembre de 2024, en aplicación de la metodología, hipótesis e inputs descritos, asciende a 11.055.668,66 €, de los que 66.334,01 € corresponde al valor de la participación del 0,60 % de su capital por parte de RIC PE.

Por tanto, existe una plusvalía bruta no contabilizada por valor de 6.334,01 € (66.334,01 € – 60.000 €) en la inversión.

3.3. Ajustes de valoración de Activo o Pasivo

Se han examinado las partidas que componen el Balance para identificar posibles necesidades de ajuste en alguna de las cuentas del Activo o del Pasivo. Cabe destacar que, a 30/09/2024:

- a) Dentro del apartado de “*Inversiones financieras a largo plazo*”, los siete préstamos participativos descritos en el apartado 3.2.1. están contabilizados por su valor a coste amortizado, sumando un total de 34.738.628,60 €.

Dentro de este apartado está también incluida la participación en Orión Rental SOCIMI, S.A., contabilizada en 60.000 €. De acuerdo con la valoración presentada en el apartado 3.2.2. el valor razonable de dicha participación supone una plusvalía bruta no contabilizada de 6.334,01 € que, tras aplicar un tipo impositivo del 25%, asciende a un

Valor liquidativo a 30/09/2024

valor neto de 4.750,51 €, procediendo, por tanto, un ajuste de valoración por dicho importe.

Por último, este apartado incluye “*Otros activos financieros*”, por importe de 3.047,14 €.

b) El resto de las partidas de *Activo* y *Pasivo* de la Sociedad, valoradas todas ellas por su valor neto contable, incluyen:

- *Activos no corrientes*, excluidas las inversiones financieras antes descritas, por valor de 276.235,13 €, en su mayor parte créditos fiscales (201.733,36 €).
- *Activos corrientes* hasta un total de 475.745,24 €, entre los que la partida más relevante es la de “*Efectivo y otros activos líquidos equivalentes*”, que se han contabilizado por su valor nominal de 333.793,92 €.
- Pasivo exigible por importe de 480.549,91 €, que corresponde principalmente a deudas a corto plazo por un importe de 342.698,20 €.

c) Otros aspectos analizados a efectos de valoración han sido los siguientes:

- La Sociedad no contaba con acciones propias en cartera.
- Las acciones de la Sociedad estaban desembolsadas al 100% de su nominal, por lo que la cifra de *Patrimonio Neto* y de *Fondos Propios* refleja adecuadamente su valor.
- Se asume la hipótesis de que las bases imponibles negativas generadas hasta la fecha podrán ser compensadas en los plazos legalmente admitidos.
- No procede el cálculo de lucro cesante.
- La Sociedad no mantenía posiciones en divisa extranjera, por lo que a la fecha de valoración no se contaban diferencias positivas de cambio no realizadas.
- No existían compromisos no contabilizados de costes o remuneraciones asociados a los beneficios generados por la Sociedad, que en la fecha de valoración mostraba beneficios operativos por importe de 149.516,86 € y pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores por importe de 638.323,26 €.

Valor liquidativo a 30/09/2024

La Sociedad no ha indicado la existencia de otros motivos de ajuste, por lo que, de acuerdo con lo señalado en el apartado a) anterior, únicamente procede la aplicación de un ajuste de valoración al alza de 4.750,51 €.

3.4. Cálculo del Valor Liquidativo de la Sociedad

En aplicación del procedimiento descrito y atendiendo a los importes señalados en los puntos 3.2 y 3.3, el Valor Liquidativo de la Sociedad a 30/09/2024 asciende a 35.077.856,70 € (35.073.106,20 € + 4.750,51 €).

3.5. Cálculo del Valor Liquidativo por Acción

Para obtener el Valor Liquidativo por Acción, se ha dividido el importe del Valor Liquidativo de la Sociedad entre el número de acciones en circulación. Puesto que no existen acciones propias en cartera, el número de las acciones en circulación coincide con el de las acciones emitidas, que es de 5.473, todas ellas pertenecientes a una misma clase y a ocho series:

- Serie A, compuesta por 120 acciones de 10.000,00 € de nominal;
- Serie B, compuesta por 260 acciones de 7.771,98 € de nominal;
- Serie C, compuesta por 1.078 acciones de 10 € de nominal;
- Serie D, compuesta por 774 acciones de 10 € de nominal;
- Serie E, compuesta por 1.550 acciones de 10 € de nominal;
- Serie F, compuesta por 253 acciones de 10 € de nominal;
- Serie G, compuesta por 785 acciones de 10 € de nominal y,
- Serie H, compuesta por 653 acciones de 10 € de nominal.

Según se indica expresamente en cada uno de los acuerdos de las ampliaciones de capital realizadas, todas las acciones cuentan con los mismos derechos que las preexistentes desde su fecha de emisión, por lo que no procede el cálculo de valores liquidativos diferenciados para cada Serie de acciones.

4. Valor Liquidativo de la Acción

En aplicación de la metodología e inputs descritos en los capítulos anteriores se obtiene que, a fecha 30 de septiembre de 2024, el Valor Liquidativo de cada una de las 5.473 acciones que componen el capital de RIC Private Equity Investment Partners, S.C.R., S.A. asciende a 6.409,25575 euros.

Valor liquidativo a 30/09/2024

ANEXO I: Estados financieros a 30/09/2024 de RIC PE, S.C.R., S.A.

Fuente: RIC PE, 04/11/2024

En euros (€)	
<i>Activo</i>	
<i>2024</i>	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	35.077.910,87
I. Inmovilizado intangible	53.996,92
II. Inmovilizado material	20.504,85
V. Inversiones financieras a largo plazo	34.801.675,74
VI. Activos por impuesto diferido	201.733,36
B) ACTIVO CORRIENTE	475.745,24
I. Activos no corrientes mant. para la venta	0
II. Existencias	128,41
III. Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar	111.417,82
V. Inversiones financieras a corto plazo	25.089,76
VI. Periodificaciones a corto plazo	5.315,33
VII. Efect. y otros act. líquidos equivalentes	333.793,92
TOTAL ACTIVO	35.553.656,11
<i>Pasivo</i>	
<i>2024</i>	
A) PATRIMONIO NETO	35.073.106,20
A-1) Fondos propios	35.073.106,20
I. Capital	3.271.644,80
II. Prima de emisión	32.473.616,59
III. Reservas	-183.348,79
V. Resultados de ejercicios anteriores	-638.323,26
VII. Resultado del ejercicio	149.516,86
B) PASIVO NO CORRIENTE	2.681,70
I. Provisiones a largo plazo	2.251,24
II. Deudas a largo plazo	430,46
C) PASIVO CORRIENTE	477.868,21
III. Deudas a corto plazo	342.698,20
V. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	135.170,01
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	35.553.656,11
<i>Cuenta de Pérdidas y Ganancias</i>	
<i>2024</i>	
A) OPERACIONES CONTINUADAS	0
1. Importe neto de la cifra de negocios	765.197,32
5. Otros ingresos de explotación	116.857,75
6. Gastos de personal	-308.109,56
7. Otros gastos de explotación	-363.382,06
8. Amortización del inmovilizado	-9.795,27
9. Imputación de subv. de inmovil. no financ.	0
11. Deterioro y result. por enajenac. del inmov.	-700,50
13. Otros Resultados	-447,11
A.1) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	199.620,57
14. Ingresos financieros	5.053,79
15. Gastos financieros	-10.936,76
A.2) RESULTADO FINANCIERO	-5.882,97
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	193.737,60
20. Impuestos sobre beneficios	-44.220,74
A.4) RESUL. DEL EJERC. PROC. DE OPERAC. CONTIN.	149.516,86
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	149.516,86

Valor liquidativo a 30/09/2024

ANEXO II: Estados financieros a 30/09/2024 de Orión Rental SOCIMI, S.A.

Fuente: RIC PE, 05/11/2024.

En euros (€)	
Orión Rental SOCIMI, S.A.	30/09/2024
ACTIVO	
Inmovilizado intangible	1.034,16
Inmovilizado material	8.291.269,63
Deudores comerciales	158.723,27
Periodificaciones	6.958,47
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.329.158,91
TOTAL ACTIVO	11.787.144,44
PASIVO EXIGIBLE	
Deudas con empresa del Grupo y Asociadas	150,00
Acreedores comerciales	731.325,78
TOTAL PASIVO EXIGIBLE	731.475,78
PATRIMONIO NETO	
Capital Social	10.000.000
Prima de emisión	1.509.615,86
Reservas	-3.641,41
Resultado de ejercicios anteriores	-34.368,80
Resultado del ejercicio	-415.936,99
TOTAL PATRIMONIO NETO	11.055.668,66
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	11.787.144,44

El presente informe de valoración ha sido preparado por Intermoney Valora Consulting con propósitos informativos y no constituye una opinión o recomendación financiera por parte de Intermoney Valora Consulting. Los análisis y valoraciones en él contenidos han sido preparados fundamentalmente a partir de la información proporcionada por RIC Private Equity Investment Partners, S.C.R., S.A.; Intermoney Valora Consulting asume como completa y veraz la información facilitada sin haber realizado una verificación independiente de la misma a los efectos del presente informe. Por lo tanto, no se garantiza la exactitud ni integridad de la información contenida en el informe, no aceptando Intermoney Valora Consulting responsabilidad alguna en relación a la misma. El presente informe debe ser tratado con confidencialidad y no debe ser facilitado a ninguna otra parte sin el consentimiento expreso por escrito de Intermoney Valora Consulting.