

**RSR SINGULAR ASSETS EUROPE SOCIMI, S.A.**  
**(Sociedad Unipersonal)**

**RSR SINGULAR ASSETS EUROPE SOCIMI, S.A.**  
**BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
(Datos expresados en euros)

ACTIVO	Notas	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>106.215.894</b>	<b>102.353.894</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	<b>5</b>	<b>338.551</b>	<b>408.050</b>
Otro inmovilizado intangible		338.551	408.050
<b>Inmovilizado material</b>	<b>6</b>	<b>1.583.889</b>	<b>1.810.720</b>
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1.583.889	1.810.720
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>7</b>	<b>69.474.684</b>	<b>71.133.835</b>
Terrenos		34.950.290	34.950.290
Construcciones		34.524.394	36.183.545
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>		<b>33.773.481</b>	<b>27.956.000</b>
Instrumentos de patrimonio	9	14.038.481	956.000
Créditos a empresas	10 a) y 17	19.735.000	27.000.000
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>10 a)</b>	<b>115.216</b>	<b>115.216</b>
Otros activos financieros		115.216	115.216
<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>14</b>	<b>930.073</b>	<b>930.073</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>4.918.196</b>	<b>3.673.696</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>1.949.945</b>	<b>1.431.186</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	10 a)	869.571	339.970
Clientes con empresas del grupo	10 a)	443.217	443.217
Deudores varios	10 a)	637.050	642.492
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14	107	5.507
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>10 a) y 17</b>	<b>359.299</b>	<b>172.664</b>
Otros activos financieros		359.299	172.664
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>10 a)</b>	<b>56.856</b>	<b>300</b>
Otros activos financieros		56.856	300
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>11</b>	<b>2.552.095</b>	<b>2.069.546</b>
Tesorería		2.552.095	2.069.546
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>111.134.089</b>	<b>106.027.590</b>

**RSR SINGULAR ASSETS EUROPE SOCIMI, S.A.**  
**BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
(Datos expresados en euros)

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	Notas	<b>31 de diciembre de 2021</b>	<b>31 de diciembre de 2020</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>31.825.495</b>	<b>27.707.337</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>		<b>31.825.495</b>	<b>27.707.337</b>
<b>Capital</b>	<b>13</b>	<b>7.500.000</b>	<b>7.500.000</b>
Capital escriturado		7.500.000	7.500.000
<b>Prima de emisión</b>		<b>3.500.000</b>	<b>3.500.000</b>
<b>Reservas</b>		<b>9.450.935</b>	<b>9.450.932</b>
Legal y estatutarias	13	251.741	251.741
Otras reservas		9.199.194	9.199.191
<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>-9.715.654</b>	<b>-5.771.536</b>
Remanente		171.995	171.995
Resultados negativos de ejercicios. anteriores		-7.915.590	-5.943.531
<b>Otras aportaciones de socios</b>	<b>13</b>	<b>20.500.00</b>	<b>15.000.000</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>3</b>	<b>-1.138.845</b>	<b>-1.972.059</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>75.866.860</b>	<b>76.975.949</b>
<b>Deudas a largo plazo</b>		<b>44.674.214</b>	<b>45.783.303</b>
Deudas con entidades de crédito	10 b)	44.559.794	45.668.883
Otros pasivos financieros	10 b)	114.420	114.420
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>10 b) y 18</b>	<b>31.192.646</b>	<b>31.192.646</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>3.441.734</b>	<b>1.344.304</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>10 b)</b>	<b>2.308.766</b>	<b>773.429</b>
Deudas con entidades de crédito		1.564.272	-
Otros pasivos financieros		744.494	773.429
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>10 b) y 18</b>	<b>914.529</b>	<b>285.784</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>218.440</b>	<b>285.091</b>
Proveedores	10 b)	8.109	8.109
Acreedores varios	10 b)	2.741	181.993
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	10 b)	2.314	2.314
<b>Otras deudas con las Administraciones Públicas</b>	<b>14</b>	<b>205.276</b>	<b>92.676</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>111.134.089</b>	<b>106.027.590</b>

**RSR SINGULAR ASSETS EUROPE SOCIMI, S.A.**  
**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**

**TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE 2021**

**(Datos expresados en euros)**

	Notas	1 de enero a 31 de diciembre de 2021	1 de enero a 31 de diciembre de 2020
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	17 a)	4.208.165	3.621.632
Prestación de servicios		4.208.165	3.621.632
<b>Gastos de personal</b>		-39.230	-36.343
Sueldos, salarios y asimilados		-29.821	-27.627
Cargas sociales		-9.409	-8.716
<b>Otros gastos de explotación</b>	17 b)	-1.656.477	-1.483.522
Servicios exteriores		-1.330.907	-1.180.232
Tributos		-325.569	-303.290
<b>Amortización del inmovilizado</b>	17 c)	-2.154.926	-2.151.163
<b>Otros resultados</b>		1.632	-8.638
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		359.164	-58.034
<b>Ingresos financieros</b>	17 d)	358.969	172.334
De valores negociables y otros instrumentos financieros		358.969	172.334
<b>Gastos financieros</b>	17 d)	-2.099.978	-2.086.359
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	18	-781.353	-841.111
Por deudas con terceros		-1.318.625	-1.245.248
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		-1.741.009	-1.914.025
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-1.381.845	-1.972.059
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	3	-1.381.845	-1.972.059

**RSR SINGULAR ASSETS EUROPE SOCIMI, S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2021**

(Datos expresados en euros)

	Notas	1 de enero a 31 de diciembre de 2021	1 de enero a 31 de diciembre de 2020
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>3</b>	<b>-1.381.845</b>	<b>-1.972.059</b>
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		-	-
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>-1.381.845</b>	<b>-1.972.059</b>

**RSR SINGULAR ASSETS EUROPE SOCIMI, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2021**

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2021**  
**(Datos expresados en euros)**

	Capital escriturado (Nota 13)	Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios (Nota 13)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	TOTAL
<b>SALDO AL 01/01/2020</b>	<b>7.500.000</b>	<b>3.500.000</b>	<b>9.211.970</b>	<b>-4.290.828</b>	<b>12.000.000</b>	<b>-1.480.709</b>	<b>26.440.433</b>
<b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	-	-1.972.059	-1.972.059
<b>Operaciones con socios o propietarios</b>							
Otras operaciones con socios o proprietarios	-	-	-	-	3.000.000	-	3.000.000
<b>Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	-	238.962	-1.480.709	-	1.480.709	238.963
<b>SALDO FINAL AL 31/12/2020</b>	<b>7.500.000</b>	<b>3.500.000</b>	<b>9.450.932</b>	<b>-5.771.537</b>	<b>15.000.000</b>	<b>-1.972.059</b>	<b>27.707.337</b>
<b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	-	-1.381.845	-1.381.845
<b>Operaciones con socios o propietarios</b>							
Otras operaciones con socios o proprietarios	-	-	-	-	5.500.000	-	5.500.000
<b>Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	-	3	-1.972.059	-	1.972.059	3
<b>SALDO FINAL AL 31/12/2021</b>	<b>7.500.000</b>	<b>3.500.000</b>	<b>9.450.935</b>	<b>-7.743.595</b>	<b>20.500.000</b>	<b>-1.381.845</b>	<b>31.825.495</b>

**RSR SINGULAR ASSETS EUROPE SOCIMI, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2021**

(Expresado en euros)

	Notas	1 de enero a 31 de diciembre de 2021	1 de enero a 31 diciembre de 2020
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>3</b>	<b>-1.381.845</b>	<b>-1.972.059</b>
<b>Ajustes del resultado</b>		<b>3.895.935</b>	<b>4.065.188</b>
Amortización del inmovilizado	17 c)	2.154.926	2.151.163
Ingresos financieros	17 d)	-358.969	-172.334
Gastos financieros	17 d)	2.099.978	2.086.359
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>-651.165</b>	<b>-117.111</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		-518.759	233.212
Otros activos corrientes		-65.755	-150
Acreeedores y otras cuentas a pagar		-66.651	-350.173
Otros pasivos corrientes		-	-
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>-1.033.783</b>	<b>-1.914.025</b>
Pagos de intereses		-1.033.783	-2.086.359
Cobros de intereses		-	172.334
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>829.141</b>	<b>61.993</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>Pagos por inversiones</b>		<b>-6.016.925</b>	<b>-6.306.314</b>
Inmovilizado material	6	-82.715	-14.792
Inversiones inmobiliarias	7	-116.729	-305.681
Otros activos financieros		-	-7.467
<b>Empresas del grupo y asociadas</b>		<b>-5.817.481</b>	<b>-5.978.374</b>
Instrumentos de patrimonio	9, 10	-5.082.481	-950.000
Créditos a empresas	9, 10	-735.000	-5.028.374
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>-6.016.925</b>	<b>-6.306.314</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>5.500.003</b>	<b>3.238.963</b>
Aportaciones de socios	13	5.500.003	3.238.963
Otras variaciones de patrimonio		-	-
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>170.330</b>	<b>638.658</b>
<b>Emisión:</b>		<b>700.000</b>	<b>1.668.883</b>
Deudas con entidades de crédito	10 b)	700.000	1.668.883
Deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
<b>Devolución y amortización:</b>		<b>-529.670</b>	<b>-1.030.225</b>
Deudas con entidades de crédito	10 b)	-529.670	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-1.030.225
<b>Otros pasivos financieros</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		<b>5.670.333</b>	<b>3.877.621</b>
<b>EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>			
		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>482.549</b>	<b>-2.366.700</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	11	2.069.546	4.436.246
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	11	2.552.095	2.069.546