



CLASE 8.ª



009981078

#### **WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

**Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023**

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuestos diferidos reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, la Sociedad procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

#### **4.12 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes**

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo, son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

El ciclo normal de explotación es inferior a un año para todas las actividades.

*ds*



CLASE 0.1



009981079

#### **WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

#### **4.13 Ingresos y gastos**

La Sociedad reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia de control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes.

Para el registro contable de ingresos, la Sociedad sigue un proceso que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.
- b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.
- c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la Sociedad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.
- d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.
- e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando la Sociedad cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

#### Reconocimiento

La Sociedad reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos (es decir, la o las obligaciones a cumplir).

Para cada obligación a cumplir que se identifique, la Sociedad determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumple a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la Sociedad disponga de información fiable para realizar la mediación del grado de avance.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha.



009981080

CLASE 8.ª

#### **WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

#### Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo

La Sociedad transfiere el control de un activo a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

- El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la Sociedad a medida que la entidad la desarrolla.
- La Sociedad produce o mejora un activo que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad.
- La Sociedad elabora un activo específico para el cliente sin uso alternativo y la Sociedad tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha.

#### Indicadores de cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo

Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo, la Sociedad considera los siguientes indicadores:

- El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo.
- La Sociedad transfiere la posesión física del activo.
- El cliente recibe el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales.
- La Sociedad tiene un derecho de cobro por transferir el activo.
- El cliente tiene la propiedad del activo.

#### Valoración

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir. La contrapartida es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

#### **4.14 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

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

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.



009981081

CLASE 6.ª

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

**4.15 Transacciones con partes vinculadas**

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración anteriormente detalladas.

**5. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes:

(Miles de euros)	Saldo inicial	Altas	Traspasos	Saldo final
<b>Ejercicio 2023</b>				
<b>Coste</b>				
Concesiones	10.406	-	-	10.406
Patentes, licencias, marcas y similares	22	-	-	22
Aplicaciones informáticas	1.196	-	-	1.196
	<b>11.624</b>	-	-	<b>11.624</b>
<b>Amortización acumulada</b>				
Concesiones	(3.719)	(230)	-	(3.949)
Patentes, licencias, marcas y similares	(22)	-	-	(22)
Aplicaciones informáticas	(1.196)	-	-	(1.196)
	<b>(4.937)</b>	<b>(230)</b>	-	<b>(5.167)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>6.687</b>	<b>(230)</b>	-	<b>6.457</b>
<b>Ejercicio 2022</b>				
<b>Coste</b>				
Concesiones	10.406	-	-	10.406
Patentes, licencias, marcas y similares	22	-	-	22
Aplicaciones informáticas	1.196	-	-	1.196
	<b>11.624</b>	-	-	<b>11.624</b>
<b>Amortización acumulada</b>				
Concesiones	(4.346)	(230)	857	(3.719)
Patentes, licencias, marcas y similares	(20)	(1)	(1)	(22)
Aplicaciones informáticas	(1.196)	-	-	(1.196)
	<b>(5.562)</b>	<b>(231)</b>	<b>856</b>	<b>(4.937)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>6.062</b>	<b>(231)</b>	<b>856</b>	<b>6.687</b>



009981082

CLASE 8.ª

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

**5.1 Descripción de los principales movimientos**

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han producido altas por ningún concepto. En el 2022 la compañía contabilizó una reclasificación entre las distintas de partidas de inversiones inmobiliarias, inmovilizado material e inmaterial para adecuarlas a lo indicado en el libro auxiliar de activos correspondiente. Dicha reclasificación no tuvo ningún impacto en la cuenta de resultados.

**5.2 Otra información**

El detalle de los elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados al 31 de diciembre es el siguiente:

(Miles de euros)	2023	2022
Concesiones	379	379
Patentes, licencias, marcas y similares	22	22
Aplicaciones informáticas	1.196	1.196
	<b>1.597</b>	<b>1.597</b>

Durante los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad no ha adquirido elementos de inmovilizado intangible a otras empresas del grupo.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen compromisos firmes de inversión.

**6. INMOVILIZADO MATERIAL**

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

(Miles de euros)	Saldo inicial	Altas	Trasposos	Saldo final
<b>Ejercicio 2023</b>				
<b>Coste</b>				
Instalaciones técnicas	17.351	676	-	18.027
Inmovilizado en curso	378	727	-	1.105
	<b>17.729</b>	<b>1.403</b>	-	<b>19.132</b>
<b>Amortización acumulada</b>				
Instalaciones técnicas	(7.251)	(954)	-	(8.205)
	<b>(7.251)</b>	<b>(954)</b>	-	<b>(8.205)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>10.478</b>	<b>449</b>	-	<b>10.927</b>



009981083

CLASE 8.ª

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Miles de euros)	Saldo inicial	Altas	Trasposos	Saldo final
<b>Ejercicio 2022</b>				
<b>Coste</b>				
Instalaciones técnicas	14.970	1.875	506	17.351
Inmovilizado en curso	-	378	-	378
	14.970	2.253	506	17.729
<b>Amortización acumulada</b>				
Instalaciones técnicas	(10.204)	(878)	3.831	(7.251)
	(10.204)	(878)	3.831	(7.251)
<b>Valor neto contable</b>	<b>4.766</b>	<b>1.375</b>	<b>4.337</b>	<b>10.478</b>

**6.1 Descripción de los principales movimientos**

Las altas del ejercicio 2023 corresponden principalmente a trabajos de mejoras en las instalaciones, principalmente a la instalación de láminas de protección solar y al proyecto de reforma. En el ejercicio 2022 las altas correspondían principalmente a trabajos de mejora en las instalaciones, principalmente a maquinaria de climatización.

En el 2022 la compañía contabilizó una reclasificación entre las distintas de partidas de inversiones inmobiliarias, inmovilizado material e inmaterial para adecuarlas a lo indicado en el libro auxiliar de activos correspondiente. Dicha reclasificación no tuvo ningún impacto en la cuenta de resultados.

**6.2 Otra información**

El detalle de las inmovilizaciones materiales totalmente amortizados al 31 de diciembre es el siguiente:

(Miles de euros)	2023	2022
Instalaciones utilaje y mobiliario	5.210	5.210
Equipos para proceso de información	521	521
	<b>5.731</b>	<b>5.731</b>

Durante los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad no ha adquirido elementos de inmovilizado material a otras empresas del grupo.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen compromisos firmes de inversión.

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren un importe superior al valor neto contable del inmovilizado material.



009981084

CLASE 8.ª

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**  
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

## 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

(Miles de euros)	Saldo inicial	Altas	Traspasos	Saldo final
<b>Ejercicio 2023</b>				
<b>Coste</b>				
Construcciones	122.966	-	-	122.966
	<b>122.966</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>122.966</b>
<b>Amortización acumulada</b>				
Construcciones	(75.508)	(2.357)	-	(77.865)
	<b>(75.508)</b>	<b>(2.357)</b>	<b>-</b>	<b>(77.865)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>47.458</b>	<b>(2.357)</b>	<b>-</b>	<b>45.101</b>

(Miles de euros)	Saldo inicial	Altas	Traspasos	Saldo final
<b>Ejercicio 2022</b>				
<b>Coste</b>				
Construcciones	123.474	-	(508)	122.966
	<b>123.474</b>	<b>-</b>	<b>(508)</b>	<b>122.966</b>
<b>Amortización acumulada</b>				
Construcciones	(68.231)	(2.592)	(4.685)	(75.508)
	<b>(68.231)</b>	<b>(2.592)</b>	<b>(4.685)</b>	<b>(75.508)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>55.243</b>	<b>(2.592)</b>	<b>(5.193)</b>	<b>47.458</b>

### 7.1 Descripción de los principales movimientos

La Autoridad Portuaria de Barcelona otorgó a la Sociedad en el ejercicio 1990 una concesión administrativa para la construcción y explotación de un centro de negocios, incluyendo un área subterránea para aparcamiento y archivo, así como la construcción de terminales marítimas, edificio pòrtico, otras edificaciones y la urbanización de toda la zona, integrando así la remodelación del Muelle de Barcelona, todo ello según los términos contenidos en el Texto Refundido de Concesión de 23 de julio de 1997. El plazo de duración inicial de la concesión fue ampliado hasta 60 años, en concreto hasta 15 de diciembre del año 2052.



009981085

CLASE 8.ª

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

El inicio de las actividades se produjo en el ejercicio 2001. De acuerdo con la ley 48/2003, la Sociedad satisface anualmente a la Autoridad Portuaria de Barcelona una tasa de ocupación (pagadera por semestres vencidos) por utilización del terreno, una tasa de aprovechamiento por actividad comercial industrial o de explotación y la tasa de servicios generales.

De esta forma, las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler. En cuanto al uso de dichas inversiones, se distribuye al cierre del ejercicio 2021 en 35.400 metros cuadrados de oficinas, 2.024 metros cuadrados de trasteros, 25.881 metros cuadrados de aparcamientos y 2.771 metros cuadrados de locales comerciales y 8.816 de salas para la organización de eventos y otros usos.

En el 2022 la compañía contabilizó una reclasificación entre las distintas de partidas de inversiones inmobiliarias, inmovilizado material e inmaterial para adecuarlas a lo indicado en el libro auxiliar de activos correspondiente. Dicha reclasificación no tuvo ningún impacto en la cuenta de resultados.

**7.2 Otra información**

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

**7.3 Arrendamientos operativos**Arrendatario

El importe de las cuotas de arrendamientos operativos reconocidas en 2023 como gastos, que corresponden íntegramente a pagos mínimos por arrendamiento, han sido 40,3 miles (39 miles de euros en el ejercicio 2022).

Adicionalmente, la sociedad satisface a la Autoridad Portuaria de Barcelona una tasa de ocupación por utilización del terreno, una tasa de aprovechamiento por actividad comercial, industrial o de explotación y la tasa de servicios generales, que en 2023 y 2022 has ascendido a 1.673 y 1.678 miles de euros respectivamente. Se incluyen a efectos informativos el siguiente detalle de pagos mínimos futuros por arrendamientos operativos no cancelables

(Miles de euros)	2023	2022
Hasta un año	1.848	1.793
Entre uno y cinco años	8.877	8.611
Más de cinco años	55.849	54.170
	<b>66.574</b>	<b>64.574</b>



CLASE 8.ª



009981086

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**  
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

Arrendador

La Sociedad mantiene contratos de arrendamientos de oficinas, trasteros, aparcamiento y espacios de congresos, entre otros. El importe de las cuotas reconocidas como ingresos por arrendamiento ha sido de 11.694 miles de euros en 2023 (9.920 miles de euros en 2022).

Los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

(Miles de euros)	2023	2022
Hasta un año	8.677	7.254
Entre uno y cinco años	21.359	15.867
Más de cinco años	19.818	14.988
	<b>49.854</b>	<b>38.109</b>

Los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos han sido estimados por la Sociedad sin tener en cuenta la posibilidad de que los arrendatarios rescindan anticipadamente los contratos en función de las cláusulas estipuladas en los mismos.

**8. ACTIVOS FINANCIEROS**

La composición de los activos financieros al 31 de diciembre es la siguiente:

(Miles de euros)	2023	2022
<b>Activos financieros no corrientes</b>		
Fianzas	1.355	1.385
	<b>1.355</b>	<b>1.385</b>
<b>Activos financieros corrientes</b>		
Imposiciones a corto plazo	6.065	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	131	510
	<b>6.196</b>	<b>510</b>
	<b>7.551</b>	<b>1.895</b>



CLASE 8.ª



009981087

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

Inversiones financieras

Las fianzas recogen parte del importe de las fianzas recibidas de los arrendatarios de las oficinas y locales del complejo que la Sociedad ha depositado en el organismo público correspondiente, según la normativa vigente. La totalidad del importe de las fianzas recibidas ha sido registrado en el apartado "Otros pasivos financieros" del epígrafe "Deudas a largo plazo" del pasivo no corriente del balance adjunto (Nota 13).

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad tiene imposiciones a corto plazo que ascienden a 6.000 miles de euros en varias instituciones financieras con vencimiento superior a tres meses. Estas imposiciones se encuentran principalmente en cuentas a la vista y cuentas de ahorro.

Correcciones valorativas

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de activos financieros valorados a coste amortizado es como sigue:

(Miles de euros)	2023	2022
Saldo inicial	(379)	(361)
Dotaciones	-	(158)
Aplicaciones	319	140
Saldo final	(60)	(379)

**9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES**

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre es la siguiente:

(Miles de euros)	2023	2022
Caja y bancos	4.068	4.658
	<b>4.068</b>	<b>4.658</b>

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas. No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.



CLASE 8.ª



009981088

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

**10. PATRIMONIO NETO – FONDOS PROPIOS**

**10.1 Capital escriturado**

Con fecha de 8 de mayo de 2018 la Sociedad acordó reducir el capital social en la cantidad de 8.670 miles euros, pasando de los 51.085 miles euros que había al inicio del ejercicio, a 42.415 miles euros.

La reducción se efectuó mediante la disminución del valor nominal de las acciones, pasando de 6,01 euros de valor nominal por acción, a 4,99 euros. En consecuencia, el capital social de la Sociedad quedó fijado en 42.415 miles de euros divididos y representados por 8.500.000 acciones con valor nominal de 4,99 euros cada una de ellas. Dicha reducción se realizó aumentando las Reservas voluntarias de la Sociedad en la cantidad de 8.670 mil euros.

Por otro lado, con fecha de 26 de junio de 2018, y con la finalidad de proceder a la restitución la inversión de tres de los accionistas de la Sociedad con motivo de su salida del accionariado, se aprobó la reducción del capital en la cantidad de 21.650 miles euros, de los cuales 8.411 miles de euros procedían de las Reservas voluntarias y 13.239 miles de euros se efectuaron mediante la amortización de un total de 2.653.200 acciones titularidad de los accionistas salientes, y quedando, en consecuencia, el capital social fijado a 31 de diciembre de 2023 y 2022 en la cantidad de 29.176 mil euros representado por 5.846.800 acciones cada una de ellas con un valor nominal de 4,99 euros.

El detalle de los accionistas y su porcentaje de participación en el capital al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	2023	2022
Autoridad Portuaria de Barcelona	75,99%	75,99%
FCC Construcción, S.A.	24,01%	24,01%
	100%	100%

*Handwritten signature*



CLASE 8.ª



009981089

## WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

### 10.2 Reservas y resultados de ejercicios anteriores

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las reservas y los resultados de ejercicios anteriores son los siguientes:

(Miles de euros)	Saldo inicial	Distribución resultados del ejercicio	Reducción del capital social	Salida de socios	Saldo final
<b>Ejercicio 2023</b>					
Reserva legal	3.677	209	-	-	3.886
Reservas voluntarias	8.373	1.878	-	-	10.251
	<b>12.050</b>	<b>2.087</b>	-	-	<b>14.137</b>

(Miles de euros)	Saldo inicial	Distribución resultados del ejercicio	Reducción del capital social	Salida de socios	Saldo final
<b>Ejercicio 2022</b>					
Reserva legal	3.495	182	-	-	3.677
Reservas voluntarias	6.738	1.635	-	-	8.373
	<b>10.233</b>	<b>1.817</b>	-	-	<b>12.050</b>

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Las reservas voluntarias son de libre disposición siempre y cuando no minoren a los fondos propios por debajo del capital.



009981090

CLASE 8.ª

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**  
 Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

### 11. PATRIMONIO NETO - SUBVENCIONES RECIBIDAS

Los movimientos habidos en las subvenciones de capital no reintegrables son los siguientes:

(Miles de euros)	Saldo al 1 de enero	Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	Efecto impositivo	Saldo al 31 de diciembre
<b>Ejercicio 2023</b>				
Subvenciones no reintegrables	1.833	(115)	29	1.747
	<b>1.833</b>	<b>(115)</b>	<b>29</b>	<b>1.747</b>
<b>Ejercicio 2022</b>				
Subvenciones no reintegrables	1.917	(113)	29	1.833
	<b>1.917</b>	<b>(113)</b>	<b>29</b>	<b>1.833</b>

#### Subvenciones de capital

El detalle de las subvenciones registradas en el Patrimonio Neto es el siguiente.

Entidad concesionaria	2023	2022	Finalidad	Fecha de concesión
FEDER	1.679	1.750	Inversiones en construcciones	1996
FEDER	50	58	Inversiones en construcciones	2000
Generalitat de Catalunya	18	25	Inversiones en instalaciones	2013
	<b>1.747</b>	<b>1.833</b>		

A cierre de los ejercicios 2023 y 2022 la Sociedad había cumplido con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas.



CLASE 8.ª



009981091

WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

## 12. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

### 12.1 Provisiones a largo plazo y corto plazo

Los movimientos habidos en estos epígrafes a largo plazo son los siguientes:

(Miles de euros)	Saldo Inicial	Altas	Altas por actualización financiera	Saldo final
<b>Ejercicio 2023</b>				
Provisión por costes de desmantelamiento	13.749	-	413	14.162
	<b>13.749</b>			<b>14.162</b>
<b>Ejercicio 2022</b>				
Provisión por costes de desmantelamiento	13.349	-	400	13.749
	<b>13.349</b>			<b>13.749</b>

Los movimientos habidos en estos epígrafes a corto plazo son los siguientes:

(Miles de euros)	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Saldo final
<b>Ejercicio 2023</b>				
Provisión para impuestos	1.164	-	(1.164)	-
Provisión por otras responsabilidades	-	350	-	350
	<b>1.164</b>	<b>350</b>	<b>(1.164)</b>	<b>350</b>

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad tiene registrada por importe de 14,162 miles de euros (13,749 miles de euros a 31 de diciembre de 2022) una provisión por costes de desmantelamiento, que se corresponde con el valor actual, estimado a fecha de cierre, de las inversiones necesarias para llevar a cabo la entrega de los activos asociados a la concesión en perfecto estado de uso a la fecha de reversión. Los costes de reversión correspondientes a la parte del edificio y ciertas instalaciones bajo su dominio en el Muelle de Barcelona fueron reestimados, mediante el estudio de valoración realizado por un experto independiente, resultando una provisión adicional a la que ya mantenía la Sociedad, de 8.330 miles de euros.

En los ejercicios 2023 y 2022 se ha actualizado financieramente el valor de las provisiones mediante cargo al epígrafe "Otros gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de 413 y 400 miles de euros, respectivamente.



CLASE 8.ª



009981092

## WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

Durante el ejercicio 2023 se ha registrado una amortización por importe de 231 miles de euros (231 miles de euros a 31 de diciembre de 2022) de los activos asociados a la provisión de desmantelamiento.

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad ha satisfecho el pago de la provisión para impuestos por importe de 1.164 miles de euros que correspondía a una nueva propuesta de liquidación tributaria emitida por el Instituto Municipal de Hacienda de Barcelona por el concepto de IBI de los periodos 2019 a 2022, y ha registrado una provisión por los abonos pendientes de emitir por importe de 350 miles de euros en relación a la provisión de fondos de los costes de energía facturados durante el ejercicio a los inquilinos.

### 12.2 Contingencias

Con fecha 15 de enero de 2024, la Sociedad fue notificada por un procedimiento interpuesto por el arrendador Trade Center Hotel contra esta, en relación con la solicitud de la modificación del contrato, por el periodo de la afectación que tuvo la pandemia COVID-19 en el negocio de la demandante. La cuantía de la demanda asciende a 1.519.990,87 euros. El experto independiente encargado del litigio clasifica el riesgo como posible

## 13. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros al 31 de diciembre es la siguiente:

(Miles de euros)	Deudas con entidades de crédito		Otros pasivos financieros		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Pasivos a coste amortizado a largo plazo						
Deudas a largo plazo	-	3.000	2.446	2.130	2.446	5.130
	-	3.000	2.446	2.130	2.446	5.130
Pasivos a coste amortizado a corto plazo						
Deudas a corto plazo	3.016	3.028	6	7	3.022	3.035
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	3.914	2.620	3.913	2.620
	3.016	3.028	3.919	2.627	6.935	5.655
	3.016	6.028	6.365	4.757	9.981	10.785



CLASE 8.ª



009981093

## WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

### 13.1 Débitos y partidas a pagar - Deudas con entidades de crédito

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre es el siguiente:

(Miles de euros)	2023	2022
<b>A largo plazo</b>		
Deudas con entidades de crédito	-	3.000
	-	3.000
<b>A corto plazo</b>		
Deudas con entidades de crédito	3.000	3.000
Intereses	16	28
	3.016	3.028
	3.016	6.028

En relación con la partida de "Deudas con entidades de crédito" a largo plazo, derivado de la operación societaria de reducción de capital (Nota 10) en el ejercicio 2018 la Sociedad suscribió un préstamo con CaixaBank por importe de 18 millones de euros para compensar a los accionistas salientes. Este préstamo tiene un interés fijo de 1,10% con un plazo de vencimiento de 7 años con una carencia de un año. El detalle de los vencimientos anuales de dicho préstamo al 31 de diciembre es el siguiente:

(Miles de euros)	2023	2022
2022	-	-
2023	-	3.000
2024	3.000	3.000
2025	-	-
	3.000	6.000

Cabe destacar que en el ejercicio 2022, la Sociedad procedió a la amortización anticipada de parte del préstamo anteriormente mencionado por importe de 3.000 miles de euros. Así, la fecha de amortización final del préstamo es en el ejercicio 2024.

Asimismo, el contrato de préstamo establece determinadas condiciones financieras que restringen la capacidad de endeudamiento y libertad de distribución de dividendos por parte de la Sociedad. Estas condiciones deben ser cumplidas durante el presente ejercicio, y su incumplimiento podrá ser considerado como causa expresa de devolución anticipada del importe pendiente de devolución.



CLASE 8.ª



009981094

## WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

De acuerdo con las condiciones de este préstamo establecidas en la escritura de este, la Sociedad se compromete a cumplir durante toda la vida de las siguientes condiciones:

- La Sociedad se obliga a mantener, a partir del presente ejercicio y durante toda la vigencia del préstamo, un Ratio Deuda Financiera Neta / EBITDA inferior al 2,50x
- La Sociedad tendrá limitado cualquier recurso al reparto de dividendos si se dan algunas de las siguientes situaciones: (i) Si no se cumplen covenants. (ii) En caso de impago con "Caixabank" y; (iii) si la ratio de cobertura del servicio de la deuda (RCSD) es inferior o igual a 1,20x en el ejercicio 2019 y/o inferior o igual a 1,25x a partir del ejercicio 2020 y durante toda la vigencia del préstamo.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad entiende cumplidos los ratios financieros en base al contrato de préstamo.

### 13.2 Débitos y partidas a pagar – Otros pasivos financieros a largo plazo

La partida "Fianzas y depósitos recibidos" incluye las fianzas y depósitos recibidos. Los Administradores de la Sociedad registran la totalidad de las fianzas recibidas a largo plazo, incluyendo también la parte que vence a corto plazo ya que se estima que los contratos de alquiler asociados a dichas fianzas serían prorrogados.

## 14. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales al 31 de diciembre es el siguiente:

(Miles de euros)	2023	2022
Activos por impuesto diferido (Nota 14.2)	64	129
Activos por impuesto corriente	-	25
	<b>64</b>	<b>154</b>
Pasivos por impuesto diferido (Nota 14.2)	(647)	(691)
Pasivos por impuesto corriente (Nota 14.1)	(92)	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
IRPF	(8)	(10)
Seguridad Social	(2)	-
IVA	(88)	(265)
	<b>(837)</b>	<b>(966)</b>



009981095

CLASE 8.ª

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**  
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

#### 14.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

(Miles de euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto			Total
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total	
<b>Ejercicio 2023</b>							
Saldo de Ingresos y gastos	4.587	-	4.587	86	-	86	4.673
Impuesto sobre Sociedades	1.558	-	1.558	-	-	-	1.558
Diferencias Permanentes	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias Temporarias	57	(214)	(157)	-	-	-	(157)
Con origen en el ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	57	(214)	(157)	-	-	-	(157)
<b>Base imponible (Resultado fiscal)</b>							<b>6.074</b>
<b>Ejercicio 2022</b>							
Saldo de Ingresos y gastos	2.003	-	2.003	84	-	84	2.087
Impuesto sobre Sociedades	696	-	696	-	-	-	696
Diferencias Permanentes	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias Temporarias	58	(214)	(156)	-	-	-	(156)
Con origen en el ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	58	(214)	(156)	-	-	-	(156)
<b>Base imponible (Resultado fiscal)</b>							<b>2.627</b>

La conciliación entre el gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias es la siguiente:

(Miles de euros)	2023	2022
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	6.231	2.783
Carga impositiva teórica (25%)	1.558	696
<b>Gasto / (ingreso) impositivo efectivo</b>	<b>1.558</b>	<b>696</b>



009981096

CLASE 8.ª

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

El gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosa como sigue:

(Miles de euros)	2023	2022
Impuesto corriente	1.519	657
Deducciones	(11)	(11)
Variación impuestos diferidos	21	21
Otros	29	29
	<b>1.558</b>	<b>696</b>

El cálculo del Impuesto sobre Sociedades a pagar o (devolver) es el siguiente

(Miles de euros)	2023	2022
Impuesto sobre beneficios a pagar, corriente	1.519	657
Retenciones y pagos a cuenta	(1.416)	(671)
Deducciones	(11)	(11)
	<b>92</b>	<b>(25)</b>

**14.2 Activos y pasivos por impuesto diferido**

El detalle a y los movimientos de las distintas partidas que componen los activos y pasivos por impuestos diferidos de los ejercicios 2023 y 2022 son los siguientes:

(Miles de euros)	Saldo inicial	Variaciones reflejadas en			Saldo final
		Cuenta de pérdidas y ganancias	Correcciones	Patrimonio neto	
<b>Ejercicio 2023</b>					
<b>Activos por impuesto diferido</b>					
Limitación deducibilidad amortización	129	(65)	-	-	64
	<b>129</b>	<b>(65)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>64</b>
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>					
Libertad de amortización	(62)	15	-	-	(47)
Subvenciones	(629)	-	-	29	(600)
	<b>(691)</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>29</b>	<b>(647)</b>

25



CLASE 8.ª



009981097

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

(Miles de euros)	Saldo inicial	Variaciones reflejadas en			Saldo final
		Cuenta de pérdidas y ganancias	Correcciones	Patrimonio neto	
<b>Ejercicio 2022</b>					
<b>Activos por impuesto diferido</b>					
Limitación deducibilidad amortización	193	(64)	-	-	129
	<b>193</b>	<b>(64)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>129</b>
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>					
Libertad de amortización	(76)	14	-	-	(62)
Subvenciones	(658)	-	-	29	(629)
	<b>(734)</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>29</b>	<b>(691)</b>

La práctica totalidad de los activos y pasivos por impuesto diferido revierten en un plazo superior a 12 meses.

## 15. INGRESOS Y GASTOS

### 15.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones continuadas por categorías de actividades, así como por mercados geográficos, es la siguiente:

(Miles euros)	2023	2022
Alquiler de oficinas	8.412	7.642
Gastos comunitarios	4.154	4.123
Ingresos por alquiler de espacio hotelero	2.808	2.549
Ingresos de parking	1.968	1.759
Alquiler de salas	838	447
Alquiler de trasteros	89	72
Alquiler de locales	460	210
Otros	220	368
	<b>18.949</b>	<b>17.168</b>



CLASE 8.ª



009981098

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

Los gastos comunitarios corresponden a gastos incluidos en "otros gastos de explotación" que han sido refacturados por la Sociedad a sus clientes. Las anteriores actividades se han desarrollado en las edificaciones dentro del espacio portuario en régimen de concesión que mantiene la Sociedad con la Autoridad Portuaria de Barcelona (ver Nota 1). El alquiler de oficinas y hotel no incorporan cláusulas de arrendamiento variable.

**15.2 Gastos de personal**

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

(Miles de euros)	2023	2022
<b>Sueldos, salarios y asimilados</b>		
Sueldos y salarios	145	113
	<b>145</b>	<b>113</b>
<b>Cargas sociales</b>		
Seguridad social	9	5
Otros gastos sociales	56	52
	<b>65</b>	<b>57</b>
<b>Provisiones</b>		
Exceso de provisión	-	(67)
	<b>-</b>	<b>(67)</b>
	<b>210</b>	<b>103</b>

**15.3 Servicios exteriores**

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

(Miles de euros)	2023	2022
Arrendamientos y cánones	1.833	1.728
Reparaciones y conservación	1.319	1.243
Servicios de profesionales independientes	240	239
Primas de seguros	135	119
Servicios bancarios y similares	21	35
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	172	150
Suministros	462	629
Otros servicios	3.333	3.603
	<b>7.515</b>	<b>7.746</b>

ds



009981099

CLASE 8.ª

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

**15.4 Otros tributos**

El detalle de otros tributos es el siguiente:

(Miles de euros)	2023	2022
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	1.436	2.182
Impuesto sobre Actividades Económicas	59	83
Otros tributos	2	13
	<b>1.497</b>	<b>2.278</b>

Durante el ejercicio 2023, la Sociedad ha registrado una cifra de 1.436 miles de euros correspondiente al gasto por concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI). Dicha cifra supone una disminución respecto al gasto registrado en el mismo concepto el 31 de diciembre de 2022, cuando se contabilizaron 2.182 miles de euros en relación con el IBI. Es importante destacar que durante el ejercicio fiscal de 2022, la Sociedad experimentó la pérdida retroactiva de bonificaciones sobre el IBI correspondientes a ejercicios pasados.

**16. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2023 y 2022, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Autoridad Portuaria de Barcelona	Sociedad dominante directa

25



CLASE 6.ª



009981100

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

**16.1 Entidades vinculadas**

Los saldos mantenidos con entidades vinculadas son los siguientes:

(Miles de euros)	Deudores	Proveedores
<b>Ejercicio 2023</b>		
Autoridad Portuaria de Barcelona	14	(1.137)
	<b>14</b>	<b>(1.137)</b>
<b>Ejercicio 2022</b>		
Autoridad Portuaria de Barcelona	178	(1.030)
	<b>178</b>	<b>(1.030)</b>

El saldo que pagar a empresas del grupo formado a 31 de diciembre de 2023 y 2022 por los importes del canon variable con la Autoridad Portuaria de Barcelona, liquidados correspondientemente a su vencimiento.

El detalle de las transacciones realizadas con entidades vinculadas es el siguiente:

(Miles de euros)	Autoridad Portuaria de Barcelona	Otras empresas del Grupo	Total
<b>Ejercicio 2023</b>			
Ventas netas por prestación de servicios	1.546	-	1.546
Compras netas por servicios recibidos	(1.694)	-	(1.694)
<b>Ejercicio 2022</b>			
Ventas netas por prestación de servicios	1.580	-	1.580
Compras netas por servicios recibidos	(1.482)	(1)	(1.483)

Dentro de los servicios prestados a la Autoridad Portuaria de Barcelona se incluye el alquiler de las oficinas en virtud de los contratos de arrendamientos firmados entre las partes, así como los arrendamientos de plazas de aparcamiento y los gastos comunitarios refacturados. Los servicios recibidos de la Autoridad Portuaria de Barcelona corresponden a los cánones de ocupación y explotación facturados a la Sociedad tal y como se ha explicado en nota 7.3.



CLASE 8.ª



009981101

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

**16.2 Administradores y alta dirección**

El Consejo de Administración de la Sociedad ha percibido durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 55 miles de euros (53 miles de euros en 2022) en concepto de retribuciones por dietas, registrados en el epígrafe "sueldos y salarios y asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Durante los ejercicios 2023 y 2022 no se han concedido otras retribuciones ni prestaciones al Consejo de Administración de la Sociedad a parte de los anteriormente mencionados, ni ningún tipo de anticipos o créditos, ni se ha contraído con él, obligación alguna en materia de pensiones o seguros de vida.

La Sociedad dispone únicamente de una persona en plantilla correspondiente a la Alta Dirección. Así pues, la Sociedad ha registrado en el epígrafe "sueldos y salarios y asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2023 y 2022, sueldos y salarios que corresponden a la Alta Dirección por importe de 145 miles de euros y 113 miles de euros respectivamente.

A fecha 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no ha concedido anticipos a la Alta Dirección.

Durante el ejercicio 2023 y 2022 se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo por importe de 5 miles de euros.

En relación con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad.

*ds*



009981102

CLASE 8.ª

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

**17. OTRA INFORMACIÓN****17.1 Estructura del personal**

El detalle de las personas empleadas por la Sociedad distribuidas por categorías es el siguiente:

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio	Número medio de personas con Discapacidad >33% Del total empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total		
<b>Ejercicio 2023</b>					
Altos directivos	1	-	1	1	-
	1	-	1	1	-
<b>Ejercicio 2022</b>					
Altos directivos	1	-	1	1	-
	1	-	1	1	-

Al 31 de diciembre de 2023 el Consejo de Administración estaba formado por 10 personas, de las cuales 6 son hombres y 4 mujeres (formado por 9 personas, de las cuales 6 hombres y 3 mujeres a 31 de diciembre de 2022).

**17.2 Honorarios de auditoría**

Los honorarios devengados en el ejercicio 2023 por los servicios prestados por el auditor de cuentas han ascendido a 9 miles de euros, mismo importe que en el ejercicio 2022. Adicionalmente, durante el ejercicio 2023 se han devengado honorarios por Otros trabajos de revisión y verificación contable que ascendieron a 8 miles de euros.



CLASE 8.ª



009981103

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

**18. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	2023	2022
<b>(Días)</b>		
Periodo medio de pago a proveedores	53	49
Ratio de operaciones pagadas	53	49
Ratio de operaciones pendientes de pago	60	63
<b>(Miles de euros)</b>		
Total pagos realizados	7.720	14.992
Total pagos pendientes	3.605	2.340
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	4.539	8.447
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de pagos realizados	73%	56%
<b>(Número de facturas)</b>		
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	792	1.404
Porcentaje sobre el total de facturas	72%	69%

**19. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Las políticas de gestión de riesgos son establecidas por la Dirección, habiendo sido aprobadas por los Administradores de la Entidad. En base a estas políticas, el Departamento Financiero ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros. 80

La actividad con instrumentos financieros expone a la Entidad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.



009981104

CLASE 8.ª

## **WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A., S.M.E.**

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023

### **19.1 Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Entidad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido. La morosidad de la Sociedad es mínima con lo que apenas existe riesgo de crédito.

### **19.2 Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Entidad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El fondo de manobra de la Sociedad es positivo por lo que no existe riesgo de liquidez.

### **19.3 Riesgo de tipo de interés**

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición de la Entidad al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a los préstamos y créditos recibidos a largo plazo a tipos de interés variable. No se espera que las fluctuaciones en los tipos de interés tengan en el corto plazo un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

## **20. HECHOS POSTERIORES**

No se han producido otros hechos significativos con posterioridad al cierre del ejercicio.



009981105

CLASE 8ª

**WORLD TRADE CENTER BARCELONA S.A., S.M.E.**

**Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023**

El año 2023 se ha cerrado con una ocupación media del 93% y una renta media en oficinas de 24'61 Euros por m<sup>2</sup> y mes. El ejercicio anterior se cerró con una ocupación media del 97.30%, y una renta media de 24 Euros por m<sup>2</sup> y mes.

Este año 2023, hemos consolidado la ocupación después de 2 años afectados por el teletrabajo y los efectos del Covid19 por la reducción de la demanda en espacios de oficinas dentro de nuestro sector por parte de las empresas.

Asimismo, se espera seguir trabajando para que los niveles de ocupación y renta se incrementen en los próximos ejercicios, respecto al cierre de 2023 y para ello, estamos acometiendo importantes reformas en nuestro complejo de oficinas, tanto en los espacios exteriores como en los espacios compartidos dentro de los edificios y de esta manera poder tener unas garantías de posicionamiento de WTCB relevante, en la oferta de oficinas en Barcelona.

Por otro lado, el coste financiero de mercado se ha incrementado y es posible que siga haciéndolo en los próximos meses. Sin embargo, el bajo nivel de endeudamiento de la sociedad implica una mínima exposición a dichos incrementos. Quizás el mayor riesgo está en el incremento de los gastos comunes del edificio fruto de esta elevada inflación que se viene manteniendo en los últimos meses, así como el alto coste de la energía que implica que los clientes (a los que se repercuten dichos gastos comunes) vean incrementado también el coste de su presencia en el centro.

En el transcurso del ejercicio, la Compañía no ha llevado a cabo actividades en materia de investigación y desarrollo. Respecto al tratamiento y mejora en el medio ambiente, se ha implementado el reciclaje y mejora en la separación de los residuos, liderando una zona de "Pulmón limpio", siendo un ejemplo en el sector de oficinas en la ciudad. Por otro lado hemos cambiado las máquinas de clima para que sean más eficientes y menos contaminantes con el entorno.

No ha habido adquisiciones de compra de acciones propias durante el ejercicio.

La Compañía tiene un promedio de pago a sus proveedores de 53 días desde la fecha de factura, ligeramente superior al del ejercicio anterior (49 días) dada la negociación a 60 días de la mayoría de los contratos de proveedores.

ds



CLASE 8.ª



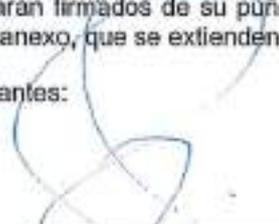
009981106

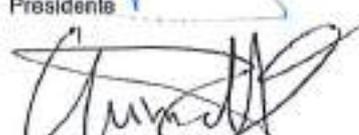
**WORLD TRADE CENTER BARCELONA S.A., S.M.E.  
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Reunidos los administradores de la Sociedad WORLD TRADE CENTER BARCELONA S.A., S.M.E. en fecha 14 de marzo de 2024, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de capital y en el art. 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, cuyos documentos están constituidos por el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, estado del patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria e informe de gestión.

Asimismo, el Presidente y el Secretario del Consejo por delegación del Consejo de Administración declaran firmados de su puño y letra los citados documentos mediante la suscripción del presente folio anexo, que se extienden en las páginas de papel timbrado números 1 a 52.

Firmantes:

  
D. Josep Lluís Salvadó i Tenesa  
Presidente

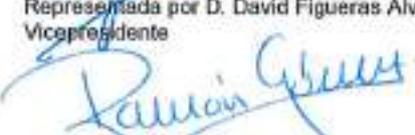
  
Dª. Catalina Grimall Falcó  
Vocal

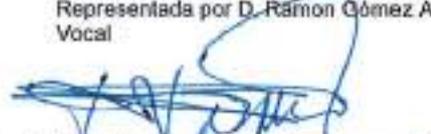
  
D. Santiago Otero Estalella  
Vocal

  
Dª. Emma Cobos Baques  
Vocal

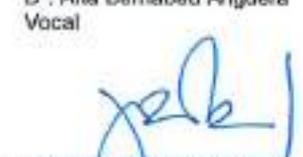
  
Dª. Miriam Alaminos Rodríguez  
Vocal

  
FCC Concesiones de Infraestructuras, S.L.U.  
Representada por D. David Figueras Álvarez  
Vicepresidente

  
Viella Sociedad Gestora de Concesiones de  
Concesiones de Infraestructuras S.L.U.  
Representada por D. Ramón Gómez Andrio  
Vocal

  
D. Félix Navarro De Pablo  
Vocal

  
Dª. Ana Bernabeu Anguera  
Vocal

  
D. Joan Roca Sagarra  
Secretario del Consejo de Administración – No  
consejero