



**MERLIN**

---

PROPERTIES

**Merlin Properties, SOCIMI, S.A.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
correspondientes al periodo de 3 meses y 7  
días, terminado el 30 de junio de 2014

**MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.**  
**BALANCE DE SITUACIÓN AL 30 DE JUNIO DE 2014**  
**(Miles de Euros)**

ACTIVO	Notas Explicativas	30-jun.-14	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas Explicativas	30-jun.-14
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>Nota 5</b>	<b>1.221.604</b>
<b>Inmovilizado material</b>		<b>2</b>	<b>Capital</b>		<b>125.060</b>
			<b>Prima de emisión</b>		<b>1.125.000</b>
			<b>Reservas</b>		<b>(28.961)</b>
			<b>Otras aportaciones de socios</b>		<b>540</b>
			<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(35)</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.250.600</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>28.998</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>Nota 6</b>	<b>81</b>	<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>Nota 5</b>	<b>28.998</b>
Otros créditos con las Administraciones públicas		81	Proveedores		28.997
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>1.250.519</b>	Personal (remuneraciones ptes de pago)		1
Tesorería		1.250.519			
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.250.602</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>1.250.602</b>

Las Notas 1 a 11 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte integrante del balance de situación correspondiente al periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014.

## MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL PERIODO DE TRES MESES Y SIETE DÍAS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2014 (Miles de Euros)

	Notas Explicativas	Al 30-jun.-14
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>		-
<b>Gastos de personal</b>		(1)
Sueldos, salarios y asimilados		(1)
<b>Otros gastos de explotación</b>		(34)
Servicios exteriores	<b>Nota 7.1</b>	(34)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(35)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(35)</b>
Impuestos sobre beneficios	<b>Nota 6</b>	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>(35)</b>

Las Notas 1 a 11 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014.

## MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE TRES MESES Y SIETE DÍAS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2014

#### A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (Miles de Euros)

	Al 30/06/2014
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	(35)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>	<b>(35)</b>

Las Notas 1 a 11 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014.

#### B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (Miles de Euros)

	Capital (Nota 5.1)	Prima de emisión (Nota 5.1)	Reservas (Nota 5.2)	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	TOTAL
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	<b>(35)</b>	<b>(35)</b>
<b>Operaciones con accionistas</b>	<b>125.060</b>	<b>1.125.000</b>	<b>(28.961)</b>	<b>540</b>	-	<b>1.221.639</b>
Constitución de la Sociedad	60	-	-	-	-	60
Aumentos de Capital	125.000	1.125.000	(28.961)	-	-	1.221.039
Otras operaciones con socios	-	-	-	540	-	540
<b>SALDO FINAL AL 30 DE JUNIO DE 2014</b>	<b>125.060</b>	<b>1.125.000</b>	<b>(28.961)</b>	<b>540</b>	<b>(35)</b>	<b>1.221.604</b>

Las Notas 1 a 11 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014.

## MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL PERIODO DE TRES MESES Y SIETE DÍAS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2014 (Miles de Euros)

	Notas Explicativas	Al 30/06/2014
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>		<b>28.882</b>
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>(35)</b>
<b>Cambios en el capital corriente</b>		
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(81)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		28.998
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>		<b>(2)</b>
<b>Pagos por inversiones</b>		
- Inmovilizado material		(2)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>		<b>1.221.639</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		
- Emisión y devolución de instrumentos de patrimonio (Neto)	<b>Nota 5</b>	1.221.099
- Aportación de Socios		540
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)</b>		
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)</b>		<b>1.250.519</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.250.519

Las Notas 1 a 11 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014.

## **Merlin Properties, SOCIMI, S.A.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014

### **1. Breve reseña histórica y actividad de la Sociedad**

Merlin Properties, SOCIMI, S.A., (en adelante, la Sociedad) se constituyó el 25 de marzo de 2014 en España de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. Su domicilio social se encuentra en Calle Paseo de Castellana 42, Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

- la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido;
- la tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMIs) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;
- la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y
- la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Queda excluido del ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

#### **1.1 Régimen Fiscal SOCIMI**

El 22 de mayo de 2014 se solicitó la incorporación de la Sociedad al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2014.

La Disposición Transitoria Primera de la Ley SOCIMIs permite la aplicación del Régimen fiscal de SOCIMIs en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley de SOCIMIs, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma a la fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan en los dos

años siguientes a la fecha en la que se opta por aplicar dicho Régimen. En opinión de los Administradores de la Sociedad se dará cumplimiento pleno en tiempo y forma a los mencionados requisitos.

La Sociedad se encuentra por tanto regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. El artículo 3 de dicha Ley, modificado por la nueva Ley, establece los requisitos de inversión de este tipo de Sociedades, a saber:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de esta Ley.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la Sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

- a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.
- b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

El incumplimiento de tal condición supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio período impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los períodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

Adicionalmente a lo anterior, la modificación de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, con la 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 establece las siguientes modificaciones específicas:

- Flexibilización de los criterios de entrada y mantenimiento de inmuebles: no hay límite inferior en cuanto a número de inmuebles a aportar en la constitución de la SOCIMI salvo en el caso de viviendas, cuya aportación mínima serán 8. Los inmuebles ya no deberán permanecer en balance de la sociedad durante 7 años, sino sólo un mínimo de 3.

- Disminución de necesidades de capital y libertad de apalancamiento: el capital mínimo exigido se reduce de 15 a 5 millones de euros, eliminándose la restricción en cuanto al endeudamiento máximo del vehículo de inversión inmobiliaria.
- Disminución de reparto de dividendos: hasta la entrada en vigor de esta Ley, la distribución del beneficio obligatoria era del 90%, pasando a ser esta obligación desde el 1 de enero de 2013 al 80%.
- El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

## **2. Bases de presentación de los estados financieros intermedios**

### **2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad**

Estos estados financieros intermedios del periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014 se han formulado por el Órgano de Administración de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y la adaptación sectorial para empresas inmobiliarias.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI)
- e) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

### **2.2 Imagen fiel y principios contables**

Los estados financieros intermedios del periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014 han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014.

Los estados financieros intermedios del periodo de 3 meses y 7 días terminado el 30 de junio de 2014 y sus notas explicativas han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión del 30 de julio de 2014.

Para la elaboración de los estados financieros intermedios adjuntos se han seguido los principios contables y normas de valoración generalmente aceptados del Plan General de Contabilidad descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que, siendo significativo su efecto en los estados financieros intermedio, se haya dejado de aplicar.

### **2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

La información contenida en estos estados financieros intermedios es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

En la elaboración de los estados financieros intermedios del periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014 adjuntos se han utilizado estimaciones realizadas por el Órgano de Administración de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a los gastos incurridos por la Sociedad desde su



constitución. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas al alza o a la baja en el futuro, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

## **2.4 Comparación de la información**

La Sociedad ha sido constituida con fecha 25 de marzo de 2014. En consecuencia, no se existe información a efectos comparativos.

## **2.5 Consolidación**

Al 30 de junio de 2014, la Sociedad no está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular estados financieros consolidados, por no ser sociedad dominante de un grupo de sociedades.

## **3. Normas de registro y valoración**

Las principales normas de registro y valoración adoptadas por la Sociedad para la elaboración de sus estados financieros intermedios del periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

### **3.1 Instrumentos financieros**

#### *3.1.1 Activos financieros*

##### *Clasificación*

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguiente categoría:

a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

##### *Valoración inicial*

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

##### *Valoración posterior*

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

La Sociedad evalúa esta existencia de evidencia objetiva de deterioro, en el caso de los préstamos y cuentas por cobrar, considerando las dificultades financieras del deudor así como los incumplimientos de cláusulas contractuales, si bien tiene en consideración otros aspectos tales como el retraso en los pagos, entre otros.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retengan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

### 3.1.2 Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

### 3.1.3 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

## 3.2 Impuesto sobre beneficios

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del cero por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos. Entre ellos, merece la pena destacar la necesidad de que su activo, al menos en un 80 por ciento, esté constituido por inmuebles urbanos destinados al arrendamiento y adquiridos en plena propiedad o por participaciones en sociedades que cumplan los mismos requisitos de inversión y de distribución de resultados, españolas o extranjeras, coticen o no en mercados organizados. Igualmente, las principales fuentes de rentas de estas entidades deben provenir del mercado inmobiliario, ya sea del alquiler, de la posterior venta de inmuebles tras un período mínimo de alquiler o de las rentas procedentes de la participación en entidades de similares características. No obstante, el devengo del Impuesto se realiza de manera proporcional a la distribución de dividendos que realiza la sociedad.

Los dividendos percibidos por los socios estarán exentos, salvo que el perceptor sea una persona jurídica sometida al Impuesto sobre Sociedades o un establecimiento permanente de una entidad extranjera, en cuyo caso se establece una deducción en la cuota íntegra, de manera que estas rentas tributen al tipo de gravamen del socio. Sin embargo, el resto de rentas no serán gravadas mientras no sean objeto de distribución a los socios.

Tal y como establece la Disposición transitoria novena de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior a un 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento. No obstante lo anterior, el gravamen especial no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades no residentes a las que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley (la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios) y respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5 por ciento en el capital social de aquéllas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10 por ciento

### **3.3 Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

### **3.4 Provisiones y contingencias**

El Consejo de Administración de la Sociedad en la formulación de los estados financieros intermedios diferencia entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Los estados financieros intermedios recogen todas las provisiones 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 los estados financieros intermedios, sino que se informa sobre los mismos en las notas, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

### **3.5 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.

Dadas las actividades a las que actualmente la Sociedad se dedica, 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 las presentes notas a los estados financieros intermedios respecto a información de cuestiones medioambientales.

### **3.6 Clasificación de saldos entre corriente y no corriente**

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del período así como el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

### **3.7 Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones. Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados

en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en que se producen.

### **3.8 Transacciones con vinculadas**

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado y de acuerdo con las condiciones reflejadas en los contratos.

### **3.9 Estado de flujos de efectivo**

En el estado de flujos de efectivo, preparado de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

### **3.10 Instrumentos de patrimonio**

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión

## **4. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros**

### *Información cualitativa*

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección de la Sociedad, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés así como a los riesgos de crédito, liquidez y de tipo de cambio.

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

## **5. Patrimonio neto y fondos propios**

El detalle de las cuentas de “Fondos Propios” al 30 de junio de 2014 es el siguiente:

	<b>Miles de Euros</b>
<b>Capital</b>	<b>125.060</b>
<b>Prima de emisión</b>	<b>1.125.000</b>
<b>Reservas</b>	<b>(28.961)</b>
<b>Otras aportaciones de socios</b>	<b>540</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>(35)</b>
	<b>1.221.604</b>

### **5.1 Capital Social y prima de emisión**

La Sociedad se constituyó el 25 de marzo de 2014 mediante la emisión de 60.000 acciones de 1 euro de valor nominal totalmente suscritas y desembolsadas por Magic Real Estate, S.L.

Con fecha 30 de junio de 2014, la Sociedad realizó una ampliación de capital por importe de 125.000 miles de euros con una prima de emisión de 1.125.000 miles de euros mediante la emisión de 125.000.000 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal, totalmente suscritas y desembolsadas.

El capital social de la Sociedad a 30 de junio de 2014 está representado por 125.060.000 acciones ordinarias, de 1,00 euro de valor nominal cada una de ellas, todas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a contratación pública y cotización oficial en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Al efecto de atender el ejercicio de la opción de suscripción "Green Shoe", con fecha 14 de julio de 2014 la Sociedad realizó una segunda ampliación de capital por un importe de 4.152 miles de euros con una prima de emisión de 37.368 miles de euros mediante la creación de 4.152.001 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal, totalmente suscritas y desembolsadas.

A 30 de junio de 2014, el 10,63% del capital social de la Sociedad pertenece a Marketfield Asset Management, LLC, siendo éste el único accionista con un porcentaje de participación superior al 10% del capital social a dicha fecha.

### **5.2 Resultado por acción**

El resultado por acción se determina dividiendo el resultado neto de un periodo entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese periodo, excluido, en su caso, el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo.

### **5.3 Reservas**

#### *5.3.1 Reserva Legal*

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

#### *5.3.2 Otras Reservas*

A 30 de junio de 2014, el importe de las Otras Reservas asciende a (28.961) miles de euros, correspondiente a los gastos de constitución de la Sociedad y a los incurridos la emisión de acciones de la Sociedad y admisión a negociación en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

### **5.4 Distribuciones de resultados**

Las SOCIMI se hayan reguladas por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario. Estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus Accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

- a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los

plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribuir, no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.

c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

Quando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

### **5.5 Gestión del capital**

La Sociedad tiene el compromiso de distribuir al menos el 80% de sus beneficios distribuibles en forma de dividendos a sus Accionistas de acuerdo con la obligación legal existente por aplicación de la Ley 11/2009, que se ha visto modificada por la Ley 16/2012.

## **6. Administraciones Públicas y situación fiscal**

### **6.1 Saldos con las Administraciones Públicas**

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente (en miles de euros):

*Saldos deudores*

	30.06.2014
Hacienda Pública deudora por IVA	81
<b>Total</b>	<b>81</b>

### **6.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal**

A 30 de junio de 2014 la base imponible fiscal ha sido calculada partiendo del resultado contable del ejercicio más los gastos derivados de la constitución de la Sociedad que han sido directamente imputados al patrimonio. A fecha de cierre de los estados financieros intermedios, la Sociedad no ha registrado un activo por impuesto diferido por este concepto, al estar sujeta al Régimen fiscal de SOCIMI.

### **6.3 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras**

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

## **7. Ingresos y gastos**

### **7.1 Servicios exteriores**

El epígrafe de “Servicios exteriores” incluye principalmente los gastos derivados de la auditoría de los estados financieros a 31 de marzo de 2014 así como gastos incurridos en el proceso de salida a Bolsa llevado a cabo por la Sociedad.

## **8. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio.**

En relación con la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, al 31 de marzo de 2014, el saldo pendiente de pago a los proveedores no acumula un aplazamiento superior al plazo legalmente establecido. Durante el periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014 no se ha realizado ningún pago.

El plazo máximo aplicable a la Sociedad para el pago es de 60 días. La información indicada anteriormente hace referencia a los proveedores y acreedores que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluye los datos relativos a las partidas “Proveedores” del pasivo corriente del balance.

## **9. Operaciones y saldos con partes vinculadas**

### **9.1 Retribuciones a los Administradores y a la Alta Dirección**

Durante el periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014 los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han percibido ningún tipo de retribución, ni existían cuentas a cobrar o a pagar con los mismos.

Asimismo, la Sociedad no tiene concedidos préstamos ni contraídos compromisos en materia de fondos de pensiones, seguros de vida y otros conceptos similares con respecto a los miembros del Órgano de Administración.

Por otro lado, la Dirección de la Sociedad durante el periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014 ha sido realizada por el Consejo de Administración, no existiendo remuneraciones a alta dirección en dicho periodo.

### **9.2 Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de Administradores**

Al 30 de junio de 2014 los miembros del Consejo de Administración que han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad son: (se incluyen los cargos o funciones que, en su caso, ejercen en los mismos)

	Cargo / Función	Participación Directa		Participación Indirecta	
		Número de Acciones	% Participación	Número de Acciones	% Participación
<b>D. Ismael Clemente Orrego</b>					
Ardim, S.A.	Administrador	-	-	-	-
Ardim Casa Port I, S.à.r.l.	Administrador	-	-	-	-
Ardim Parc Logistique, S.à.r.l.	Administrador	-	-	-	-
Bincomerc, S.A.	Administrador	-	-	-	-

	Cargo / Función	Participación Directa		Participación Indirecta	
		Número de Acciones	% Participación	Número de Acciones	% Participación
Bosque Portfolio Management, S.L.	Administrador	-	-	-	-
Caesar Park Hotel Portugal, S.A.	Administrador	-	-	-	-
DB Real Estate Iberian Value Added I, S.A. SICAR	Administrador	-	-	-	-
Diars Tamouda, S.à.r.l.	Administrador	-	-	-	-
Felting, S.G.P.S.	Administrador	-	-	-	-
LV Bureau, S.A.	Administrador	-	-	-	-
MAGIC Kingdom, S.L.	Administrador	-	-	93.558	24,95%
MAGIC Real Estate, S.L.U.	Administrador	-	-	4.350	43,50%
Proargos Tánger, S.A.	Administrador	-	-	-	-
Prodec Immobilier, Sci	Administrador	-	-	-	-
QPL Empreendimentos, S.A.	Administrador	-	-	-	-
QPL Lux, S.à.r.l.	Administrador	-	-	-	-
RREEF Iberian Value Added II, S.A., SICAR	Administrador	-	-	-	-
RREEF Moroccan Explorer I, S.A. SICAR	Administrador	-	-	-	-
Silcoge, S.A.	Administrador	-	-	-	-
Tree Inversiones Inmobiliarias, S.A.	Administrador	-	-	-	-
Tree Investments, S.A.	Administrador	-	-	-	-
<b>D. Miguel Ollero Barrera</b>					
Ardim, S.A.	Administrador	-	-	-	-
Ardim Casa Port I, S.à.r.l.	Administrador	-	-	-	-
Ardim Parc Logistique, S.à.r.l.	Administrador	-	-	-	-
Bincomerc, S.A.	Administrador	-	-	-	-
Bosque Portfolio Management, S.L.	Administrador	-	-	-	-
Caesar Park Hotel Portugal, S.A.	Administrador	-	-	-	-
DB Real Estate Iberian Value Added I, S.A. SICAR	Administrador	-	-	-	-
Diars Tamouda, S.à.r.l.	Administrador	-	-	-	-
Felting, S.G.P.S.	Administrador	-	-	-	-
Fidere Residencial, S.L.U.	Administrador	-	-	-	-
LV Bureau, S.A.	Administrador	-	-	-	-
MAGIC Kingdom, S.L.	Administrador	-	-	93.558	24,95%
MAGIC Real Estate, S.L.U.	Administrador	-	-	4.350	43,50%
Proargos Tánger, S.A.	Administrador	-	-	-	-
Prodec Immobilier, Sci	Administrador	-	-	-	-



	Cargo / Función	Participación Directa		Participación Indirecta	
		Número de Acciones	% Participación	Número de Acciones	% Participación
QPL Empreendimentos, S.A.	Administrador	-	-	-	-
RREEF Iberian Value Added II, S.A., SICAR	Administrador	-	-	-	-
RREEF Moroccan Explorer I, S.A. SICAR	Administrador	-	-	-	-
Silcoge, S.A.	Administrador	-	-	-	-
Tree Investments, S.A.	Administrador	-	-	-	-
<b>D. Alfredo Fernández Agras</b>					
RREEF Iberian Value Added II, S.A., SICAR	Administrador	-	-	-	-
<b>D. Fernando Javier Ortiz Vaamonde</b>					
Saba Infraestructuras, S.A.	Administrador	-	-	-	-

**10. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012**

- a) *Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.*

No aplica.

- b) *Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.*

No aplica.

Sujetas al tipo de gravamen del 0%	-
Sujetas al tipo de gravamen del 19%	-
Sujetas al tipo general de gravamen	-

- c) *Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.*

No se han distribuido dividendos con cargo a beneficios.

Sujetas al tipo de gravamen del 0%	-
Sujetas al tipo de gravamen del 19%	-
Sujetas al tipo general de gravamen	-

- d) *En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.*

No se han distribuido dividendos con cargo a reservas.

Sujetas al tipo de gravamen del 0%	-
Sujetas al tipo de gravamen del 19%	-
Sujetas al tipo general de gravamen	-

- e) *Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.*

No se han realizado acuerdos de distribución de dividendos.

- f) *Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.*

Con fecha 3 de julio de 2014, se adquiere la totalidad de las acciones de la sociedad Tree Inversiones Inmobiliarias, SOCIMI, S.A.U., que ostenta la titularidad de 885 inmuebles que se encuentran arrendados.

- g) *Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.*

No aplica.

## **11. Otra información**

### **11.1 Honorarios de auditoría**

Durante el periodo de tres meses y siete días terminado el 30 de junio de 2014, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes (en euros):

Descripción	Servicios prestados por el auditor de cuentas y por empresas vinculadas
Servicios de Auditoría	5.000
Otros Servicios de Verificación	305.000
<b>Total servicios de Auditoría y Relacionados</b>	<b>310.000</b>
Otros Servicios	-
<b>Total Servicios Profesionales</b>	<b>310.000</b>

Los servicios de verificación prestados por el auditor de la Sociedad corresponden a los trabajos relacionados con la Oferta Pública de Suscripción y Admisión a negociación de acciones de Merlin Properties, S.A. (véase Nota 5.1)

### **11.2 Estacionalidad**

Las actividades llevadas a cabo por la Sociedad no tienen carácter estacional ni existen ciclos dentro del ejercicio económico anual que afecten significativamente al patrimonio, resultado y situación financiera de la Sociedad.

### **11.3 Impactos comparativos con NIIF**

El artículo 525 de la Ley de Sociedades de Capital establece que las sociedades que hayan emitido valores admitidos a cotización en un mercado regulado de cualquier Estado miembro de la Unión Europea, y que, de acuerdo con la normativa en vigor, únicamente publiquen cuentas del periodo individuales, vendrán obligadas a informar en las notas de sus cuentas anuales de las principales variaciones que se originarían en el patrimonio neto y en la cuenta de pérdidas y ganancias si se hubieran aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (en adelante, NIIF-UE).

En este sentido, no existen diferencias en el Patrimonio Neto de la Sociedad al 30 de junio de 2014, ni en su cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al periodo de tres meses y siete días terminado en dicha fecha entre lo establecido en el Plan General de Contabilidad y las NIIF-UE.

Los Administradores han evaluado las variaciones más significativas originadas por la distinta normativa contable que se producirían en el Patrimonio Neto de la Sociedad así como en su cuenta de pérdidas y ganancias por el desarrollo de su actividad tal y como está definida en su objeto social (Nota 1). La diferencia más significativa hace referencia al distinto tratamiento contable en la valoración de los activos inmobiliarios, estando valorados a fecha de cierre de cada ejercicio por el menor entre su valor en libros y su valor recuperable bajo Plan General de Contabilidad mientras que si se optase por la aplicación de NIIF-UE se permitiría la opción de aplicar el criterio del valor razonable, si bien también es aceptable el criterio de coste amortizado. Dicha diferencia surgiría, por tanto, únicamente si se optase por valorar los activos a valor razonable.

## **12. Hechos posteriores**

Según lo previsto en la disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, la Sociedad puede optar por la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMIs aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen. La Sociedad cumple con determinados requisitos exigidos por la Ley 11/2009 y prevé cumplir con la totalidad de los requisitos en el referido plazo, siendo de aplicación el régimen fiscal especial de SOCIMIs.

Con fecha 3 de julio de 2014, la Sociedad adquirió la totalidad de las acciones de las sociedades Tree Inversiones Inmobiliarias, SOCIMI, S.A. y Bosque Portfolio Management, S.L. por un importe total de 739.484 miles de euros y 3 miles de euros, respectivamente.

Actualmente, la sociedad Tree Inversiones Inmobiliarias, SOCIMI, S.A. centra su actividad en la explotación y alquiler de 885 inmuebles arrendados en su totalidad al Grupo BBVA.

Al efecto de atender el ejercicio de la opción de suscripción “Green Shoe”, con fecha 14 de julio de 2014 la Sociedad realizó una segunda ampliación de capital por un importe 4.152 miles de euros con una prima de emisión de 37.368 miles de euros mediante la creación de 4.152.001 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal, totalmente suscrita y desembolsada.

