

**SAINT CROIX HOLDING  
IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. y  
Sociedades Dependientes**

**Estados Financieros Semestrales  
Consolidados e Informe de Gestión  
Consolidado correspondientes al período de  
seis meses terminado el 30 de junio de 2016  
(No auditado)**

# Índice

<b>Estados Financieros Semestrales Consolidados (no auditados)</b>	<b>3</b>
1. Origen y antecedentes	9
2. Legislación aplicable	12
3. Bases de presentación de los Estados Financieros Consolidados Intermedios	14
4. Distribución del resultado de la Sociedad Dominante	16
5. Principios y políticas contables y criterios de valoración aplicados	17
6. Información por segmentos	22
7. Inversiones inmobiliarias	26
8. Arrendamientos operativos	30
9. Otros activos financieros e inversiones en empresas vinculadas	30
10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	32
11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	32
12. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros.	32
13. Patrimonio neto y Fondos propios	33
14. Subvenciones de capital	36
15. Pasivos financieros corrientes y no corrientes	37
16. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores	38
17. Garantías comprometidas con terceros	39
18. Administraciones Públicas y Situación fiscal	39
19. Ingresos y gastos	44
20. Operaciones con partes vinculadas	46
21. Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte de los Administradores	50
22. Otra información	50
23. Información medioambiental	51
24. Hechos posteriores al cierre	51
Anexo 1 (Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.)	52
Anexo 2 (COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.)	53
Anexo 3 (INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.)	56
<b>Informe de Gestión Consolidado</b>	<b>57</b>
1. Explicación de las cifras consolidadas al 30 de junio 2016	58
2. Valoración de Activos Inmobiliarios	62
3. Información Segmentada	62
4. Inversiones Inmobiliarias	65
5. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores	65
6. Beneficios por acción	66
7. Adquisición de acciones propias	66
8. Actividades en materia de investigación y desarrollo	67
9. Principales riesgos del Grupo	67
10. Perspectivas ejercicio 2016	68
11. Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte de los Administradores	68
12. Hechos posteriores	68
<b>Declaración de Responsabilidad de Administradores</b>	<b>69</b>
<b>Diligencia de Elaboración de Estados Financieros Semestrales Consolidados</b>	<b>70</b>

# **Estados Financieros Semestrales Consolidados (no auditados)**

30 de junio de 2016

**SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA AL 30 DE JUNIO DE 2016**

(Euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>30/06/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>PASIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>30/06/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>287.482.271</b>	<b>264.691.678</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>13</b>	<b>288.235.504</b>	<b>289.687.089</b>
<b>Inmovilizado material</b>		<b>1.926</b>	<b>2.253</b>	Capital		267.577.040	267.577.040
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1.926	2.253	Reserva legal		1.131.843	156.252
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>7</b>	<b>275.778.635</b>	<b>262.990.569</b>	Reservas en sociedades consolidadas		13.998.487	2.673.040
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>9</b>	<b>11.701.710</b>	<b>1.698.855</b>	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante		5.528.134	19.280.757
Otros activos financieros		11.701.710	1.698.855				
				<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>45.866.699</b>	<b>32.229.506</b>
				<b>Subvenciones</b>	<b>14</b>	<b>1.356.573</b>	<b>1.413.666</b>
				<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>15</b>	<b>44.510.126</b>	<b>30.815.840</b>
				Deudas con entidades de crédito		30.904.743	27.200.524
				Obligaciones y bonos		10.000.000	-
				Otros pasivos financieros		3.605.383	3.615.316
				<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>13.237.002</b>	<b>7.405.982</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>59.856.934</b>	<b>64.630.899</b>	<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>15</b>	<b>8.778.080</b>	<b>5.618.153</b>
<b>Existencias</b>		<b>1.889</b>	<b>1.079</b>	Deudas con entidades de crédito		8.649.381	5.461.579
Anticipos a proveedores		1.889	1.079	Otros pasivos financieros		128.699	156.574
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>10</b>	<b>1.906.526</b>	<b>3.345.401</b>	<b>Deudas empresas asociadas corto plazo</b>	<b>20.2</b>	<b>-</b>	<b>28.907</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.439.195	1.947.511	<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>4.458.923</b>	<b>1.758.922</b>
Deudores varios		3.188	769.677	Proveedores		2.531.229	1.143.493
Otros créditos con las Administraciones Públicas	<b>18</b>	464.143	628.213	Acreedores varios		5.764	1.600
<b>Inversiones en empresas asociadas a corto plazo</b>	<b>9 y 20.2</b>	<b>56.145.124</b>	<b>61.053.472</b>	Otras deudas con las Administraciones Públicas	<b>18</b>	1.921.929	613.829
Créditos a empresas asociadas		56.145.124	61.053.472				
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>9</b>	<b>43.164</b>	<b>17.608</b>				
Otros activos financieros		43.164	17.608				
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>11</b>	<b>1.760.231</b>	<b>213.339</b>				
Tesorería		1.760.231	213.339				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>347.339.205</b>	<b>329.322.577</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>347.339.205</b>	<b>329.322.577</b>

Las Notas 1 a 24 descritas en las notas a los estados financieros semestrales consolidados intermedios adjuntos forman parte integrante del estado de situación financiera consolidado a 30 de Junio de 2016

**SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA al 30 DE JUNIO DE 2016**  
 (Euros)

	Notas	30/06/2016	30/06/2015
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>19.1</b>	<b>2.365</b>	<b>524.374</b>
Prestación de servicios		2.365	524.374
<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>19.1</b>	<b>8.469.085</b>	<b>8.526.815</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		8.469.085	8.526.815
<b>Aprovisionamientos</b>		<b>-394.667</b>	<b>-605.772</b>
Compras		-	-
Trabajos realizados por otras empresas		-394.667	-605.772
<b>Gastos de personal</b>	<b>19.3</b>	<b>-73.248</b>	<b>-47.472</b>
Sueldos, salarios y asimilados		-63.232	-39.695
Cargas sociales		-10.016	-7.777
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>-435.858</b>	<b>-1.126.175</b>
Servicios exteriores	<b>19.2</b>	-429.815	-479.597
Tributos	<b>19.2</b>	-6.043	-15.285
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		-	-631.294
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>7</b>	<b>-2.301.749</b>	<b>-2.570.375</b>
<b>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	<b>14 y 19.1</b>	<b>57.092</b>	<b>54.358</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado e inversiones inmobiliarias</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>-329.210</b>
Deterioro y pérdidas		129.961	-297.909
Resultados por enajenaciones y otras		-129.961	-31.301
<b>Gastos e ingresos excepcionales</b>		<b>-73.745</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>5.249.275</b>	<b>4.426.543</b>
<b>Ingresos financieros</b>		<b>516.663</b>	<b>790.647</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros		516.663	790.647
- En empresas asociadas	<b>20.1</b>	496.832	777.341
- En terceros		19.831	13.306
<b>Gastos financieros</b>		<b>-237.803</b>	<b>-339.227</b>
Por deudas vinculadas		-	-
Por deudas con terceros	<b>15</b>	-237.803	-339.227
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>278.859</b>	<b>451.420</b>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>5.528.134</b>	<b>4.877.963</b>
Impuestos sobre beneficios	<b>18</b>	-	-
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>5.528.134</b>	<b>4.877.963</b>
Resultado atribuido a intereses minoritarios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>19.4</b>	<b>5.528.134</b>	<b>4.877.963</b>
<b>Beneficio por acción:</b>			
Beneficio básico y diluido por acción	<b>19.5</b>	1,24	1,10

Las Notas 1 a 24 descritas en las notas a los estados financieros semestrales intermedios adjuntos forman parte integrante de la cuenta de resultados consolidada a 30 de Junio de 2016

**SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**ESTADO DE RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2016**

(Euros)

	<b>30/06/2016</b>	<b>30/06/2015</b>
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>	<b>5.528.134</b>	<b>4.877.962</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b>	-	-
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>	-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>	<b>5.528.134</b>	<b>4.877.962</b>
Atribuibles a la Sociedad Dominante	5.528.134	4.877.962
Atribuibles a Socios externos	-	-

Las Notas 1 a 24 descritas en las notas a los estados financieros semestrales consolidados intermedios adjuntos forman parte integrante del estado de resultado global consolidado a 30 de junio de 2016

**SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2016**

(Euros)

	Capital	Reservas de la Sociedad Dominante				Reservas en Sociedades Consolidadas por Integración Global	Resultado del Ejercicio	TOTAL
		Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Reserva Consolidación	Resultado Ejer. Anter.			
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014</b>	<b>267.577.040</b>	<b>156.252</b>	<b>-2.877.950</b>	-	-	<b>-6.239.066</b>	<b>11.794.493</b>	<b>270.410.769</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	-	-	<b>19.280.757</b>	<b>19.280.757</b>
<b>Operaciones con accionistas</b>	-	-	<b>921.102</b>	-	-	<b>10.868.955</b>	<b>-11.794.493</b>	<b>-4.436</b>
-Traspaso de resultados	-	-	921.102	-	-	10.873.391	-11.794.493	-
- Ampliación perímetro INVERETIRO	-	-	-	-	-	-4.436	-	-4.436
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	<b>267.577.040</b>	<b>156.252</b>	<b>-1.956.848</b>	-	-	<b>4.629.889</b>	<b>19.280.757</b>	<b>289.687.090</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	-	-	5.528.134	5.528.134
<b>Operaciones con accionistas</b>	-	<b>975.591</b>	<b>1.800.596</b>	-	-	<b>9.524.851</b>	<b>-19.280.757</b>	<b>-6.979.719</b>
-Traspaso de resultados	-	975.591	1.800.596	-	-	9.524.851	-19.280.757	-6.979.719
<b>SALDO FINAL AL 30 DE JUNIO DE 2016</b>	<b>267.577.040</b>	<b>1.131.843</b>	<b>-156.252</b>	-	-	<b>14.154.740</b>	<b>5.528.135</b>	<b>288.235.505</b>

Las Notas 1 a 24 descritas en las notas a los estados financieros semestrales consolidados intermedios adjuntos forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado a 30 de junio de 2016

**SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO al 30 DE JUNIO DE 2016**

(Euros)

	Notas	30/06/2016	31/12/2015
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>		<b>11.885.300</b>	<b>16.592.625</b>
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>5.528.134</b>	<b>19.280.757</b>
<b>Ajustes al resultado:</b>		<b>1.965.798</b>	<b>-1.855.368</b>
- Amortización del inmovilizado (+)	7	2.301.749	5.206.152
- Variación de provisiones por operaciones comerciales (+/-)		-	87.642
- Deterioros y resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	7	-	-6.709.383
- Ingresos financieros (-)	20.1	-516.663	-1.138.904
- Gastos financieros (+)	15	237.803	807.843
- Imputación de subvenciones (+/-)	14	-57.092	-108.718
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>4.112.508</b>	<b>-1.163.825</b>
- Existencias (+/-)		-810	8.117
- Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	10	1.438.875	-1.758.447
- Otros activos corrientes (+/-)	9	-25.556	-17.488
- Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		2.700.000	603.993
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>278.859</b>	<b>331.061</b>
- Pagos de intereses (-)		-237.803	-807.843
- Cobros de intereses (+)		516.663	1.138.904
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>		<b>-25.092.342</b>	<b>-42.062.783</b>
<b>Pagos por inversiones</b>		<b>-25.557.342</b>	<b>-68.283.270</b>
- Inversiones inmobiliarias e inmovilizado material	7	-15.554.488	-15.761.914
- Otros activos financieros	9	-10.002.854	-516.923
- Empresas del grupo y asociadas		-	-52.004.433
<b>Cobros por desinversiones</b>		<b>465.000</b>	<b>26.220.487</b>
- Inversiones inmobiliarias	7	465.000	26.220.487
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>		<b>14.753.935</b>	<b>25.207.879</b>
<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>		<b>-6.979.719</b>	<b>-</b>
- Dividendos	4	-6.979.719	-
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>21.733.654</b>	<b>25.207.879</b>
- Emisión de deudas con entidades de crédito	15	5.000.000	28.659.375
- Emisión de obligaciones y bonos	15	10.000.000	-
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	15	1.794.398	-
- Pagos por créditos concedidos a empresas del Grupo y asociadas	9	46.980.571	22.698
- Emisión de deudas con empresas asociadas	9	-42.041.315	-3.474.194
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)</b>		<b>1.546.892</b>	<b>-262.279</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		213.339	475.618
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.760.231	213.339

Las Notas 1 a 24 descritas en las notas a los estados financieros semestrales consolidados adjuntos forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016



## **SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

### **Notas explicativas a los Estados Financieros Semestrales Consolidados al 30 de junio de 2016 (no auditados)**

#### **1. Origen y antecedentes**

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A (en adelante la Sociedad Dominante), anteriormente denominada SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, S.A, se constituyó el 1 de diciembre de 2011 en Luxemburgo. Su domicilio social se encontraba en Boulevard Prince Henri 9b, L-1724 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo y fue registrada en el Registro Mercantil de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Sociétés) con el número B165103. Con fecha 10 de junio de 2014, la Junta General Extraordinaria de la Sociedad Dominante aprobó, entre otros acuerdos:

- Traslado del domicilio social, fiscal y administrativo (sede efectiva) a la Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7 de Madrid, sin disolución ni liquidación, continuando en España el ejercicio de las actividades que componen su objeto social, bajo nacionalidad española como una sociedad anónima regulada por la Ley española y en especial bajo el régimen legal y fiscal SOCIMI, manteniendo en la Bolsa de Luxemburgo la cotización de la totalidad de sus acciones.
- Cambio de denominación social, de “SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, S.A.” a “SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.”.
- Aprobación de los estados financieros de la Sociedad Dominante al 31 de mayo de 2014 (fecha de cierre de cuentas previo al traslado de domicilio y por tanto del cambio de nacionalidad).
- Aprobación de los nuevos Estatutos Sociales de acuerdo con la Legislación Española así como del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

Tras la culminación del proceso de cambio de denominación social y traslado de la sede efectiva a Madrid (España), la Sociedad Dominante quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 15 de octubre de 2014.

Su objeto social comprende las siguientes actividades:

- La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (en adelante, “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.
- 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 SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión que exija la Ley 11/2009, de 26 de octubre, reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, “Ley de SOCIMI”).
- 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.

- El desarrollo de otras actividades accesorias o complementarias, financieras y no financieras, que generen rentas que en su conjunto representen menos del porcentaje que determine en cada momento la Ley de SOCIMI de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo, tales como, entre otras:
  - La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
  - La construcción, promoción, venta de locales comerciales, garajes y viviendas, tanto de renta libre como de protección oficial o pública, y cuanto esté relacionado con dicha actividad, como la adquisición de terrenos, su financiación, urbanización y parcelación, así como la rehabilitación de edificios.
  - La adquisición, parcelación, explotación y venta de fincas rústicas, agrícolas, forestales, ganaderas y de cualquier otro bien raíz y de la comercialización de sus productos y demás bienes de consumo.
  - La adquisición, tenencia y enajenación de bienes muebles y de valores mobiliarios de renta fija y variables, previa, en su caso, la autorización administrativa pertinente, así como la compraventa de obras de arte.
  - La gestión, dirección y explotación en cualquiera de las formas admitidas en derecho de hoteles, aparta-hoteles, residencias de estudiantes, residencias de ancianos, y en general de cualquier inmueble en el que se desarrolle una actividad económica.
  - La cesión de capitales propios a cambio del pago de intereses u otro tipo de contraprestación.

Por lo que respecta a las sociedades dependientes, COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO SOCIMI, S.A.U., sus objetos sociales consisten en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, que incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto del Valor Añadido.

### **Estructura actual del Grupo**

En el momento de la constitución de la Sociedad Dominante, el 1 de diciembre de 2011, ésta tenía en propiedad el 100% de las acciones de dos sociedades participadas (SOCIMI) denominadas COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES, 2009, SOCIMI, S.A.U. y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS, 2009, SOCIMI, S.A.U. En ese momento el Grupo estaba constituido por las tres sociedades, la sociedad holding y las dos sociedades participadas al 100%, presentando por tanto sus cuentas consolidadas por el método de consolidación global.




Tras la aprobación de la operación de fusión de ambas sociedades llevada a cabo el 25 de junio de 2013 con efectos desde el 1 de enero de 2013, la Sociedad Dominante comenzó a consolidar por integración global sólo la filial denominada COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES, 2009, SOCIMI, S.A.U. que a su vez integraba los activos y pasivos de la filial absorbida, COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS, 2009, SOCIMI, S.A.U., no teniendo por tanto efecto alguno en la consolidación total del Grupo.

Con fecha 22 de enero de 2015, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante aprobó la adquisición del 100% de las participaciones sociales de la sociedad denominada INVERETIRO, S.L. por importe de 52.000.000 euros, importe calculado en base el valor de mercado de los activos de la sociedad (principalmente activos inmobiliarios) netos de deuda.

La operación de adquisición de la totalidad de las acciones de la sociedad dependiente fue elevada a público con fecha 27 de marzo de 2015 ante el Notario de Madrid D. Luis Pérez-Escolar Hernando. Tras la mencionada adquisición ésta ha pasado a ser propiedad de la Sociedad Dominante al 100%, una vez ha sido transformada y cambiada su denominación social a INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. y adaptando sus estatutos sociales a los de una SOCIMI. La valoración de los activos de la sociedad de fecha 31 de diciembre de 2014, base del valor de la transacción, fue realizada por el experto independiente TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A. aplicando los estándares de valoración de Royal Institution of Chartered Surveyor (RICS).

A partir de ese momento, la Sociedad Dominante presenta cuentas anuales consolidadas por el método de integración global de las dos sociedades participadas al 100%, esto es, COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES, 2009, SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.

Tras la mencionada operación, la estructura del Grupo queda pues del siguiente modo:

<b>Datos al 30 de junio de 2016</b>	
	Sociedad Dominante Capital Social: 267.577.040 euros Activos: 319.970.261 euros Patrimonio neto: 285.227.429 euros Inversión en patrimonio CIBRA: 267.931.197 euros Inversión en patrimonio INVERETIRO: 52.004.436 euros Deuda financiera (renta fija): 10.000.000 euros
	Sociedad participada al 100% Capital Social: 257.160.000 euros Activos: 307.492.451 euros Patrimonio neto: 269.770.553 euros Deuda financiera bancaria: 15.019.670 euros
	Sociedad participada al 100% Capital Social: 44.992.853 euros Activos: 72.489.916 euros Patrimonio neto: 46.619.305 euros Deuda financiera bancaria: 24.534.454 euros

### Operación de fusión en curso

En la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante celebrado el 1 de abril de 2016 en el domicilio social se aprobaron por unanimidad los siguientes puntos:

- Proyecto de fusión por absorción por parte de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. (sociedad absorbente) de sus dos sociedades dependientes en las que participa en el 100% del capital social de las mismas, esto es, COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. (ambas sociedades absorbidas).
- Convocatoria para el 19 de mayo de 2016 de la Junta General Extraordinaria de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. en la que, entre otros puntos, se someterá a la aprobación de los accionistas de la sociedad la mencionada operación de fusión.

En la reunión de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 19 de mayo de 2016 en el domicilio social se aprobaron los siguientes acuerdos:

- Fusión por absorción por parte de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. (sociedad absorbente) de sus dos sociedades dependientes en las que participa en el 100% del capital social de las mismas, esto es, COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. (ambas sociedades

absorbidas), conforme al proyecto de fusión depositado en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 8 de abril de 2016.

- Como consecuencia de lo anterior también se ha modificado el objeto social de la sociedad absorbente para dar cabida en el mismo a la adquisición, promoción y arrendamiento de bienes inmuebles.

Tras la aprobación por parte de la Junta General Extraordinaria de dicha operación de fusión, ésta tendrá efectos desde el 1 de enero de 2016. El activo ya fusionado a dicha fecha asciende a 329.364.583 euros (dentro de los cuales se computa la tesorería de la misma por importe de 61.308.695 euros), el patrimonio neto fusionado asciende a 291.100.752 euros y la deuda financiera a 32.662.103 euros.

### **Programa de Emisión de Valores de Renta Fija 2015**

Con fecha 30 de septiembre de 2015, la Sociedad Dominante ha obtenido el registro en el Mercado Alternativo de Renta Fija (“MARF”) del documento base informativo de incorporación de valores de medio y largo plazo relativo a un “Programa de Emisión de Valores de Renta Fija 2015”. El Documento Base ha sido publicado en la página web del Mercado Alternativo de Renta Fija así como en la página web de la Sociedad Dominante. A los efectos del registro del mencionado programa de bonos, la Sociedad Dominante ha sido calificada a efectos crediticios con una calificación de BBB perspectiva estable (“investment grade”) por Axesor. El programa tiene una vigencia de 1 año. Los fondos obtenidos de la emisión serán destinados a la inversión en activos inmobiliarios y rehabilitación de los activos en cartera.

Las principales características del mencionado programa se resumen a continuación:

- Importe máximo de la emisión: 80.000.000 euros
- Plazo de amortización: Entre 2 y 7 años
- Cupón: Anual
- Valor nominal unitario  $\geq$  100.000 euros
- Destinatarios de la emisión: inversores cualificados

A fecha 30 de junio de 2016, la Sociedad Dominante ha realizado dos emisiones de valores de renta fija contra este programa por importe conjunto de 10.000.000 euros siendo sus características principales las siguientes:

	<b>Bonos Simples 2021</b>	<b>Bonos Simples 2022</b>
Importe nominal	8.000.000	2.000.000
Fecha emisión	23 de junio de 2016	23 de junio de 2016
Fecha vencimiento	23 de junio de 2021	23 de junio de 2022
Cupón anual	2,50%	2,50%
Pago del cupón	Anual	Anual
TAE del emisor	2,72%	2,77%

La TAE media de ambas emisiones para el emisor ha sido pues del 2,73% anual. Las dos emisiones de valores cotizan en el Mercado Alternativo de renta Fija “MARF” desde el 24 de junio de 2016.

## **2. Legislación aplicable**

La Sociedad Dominante, así como sus sociedades dependientes se encuentran reguladas 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.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera 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, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, 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.

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 periodo 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 periodos 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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.

Al 30 de junio de 2016 los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que las sociedades del Grupo cumplen con todos los requisitos establecidos por la citada Ley.

### **3. Bases de presentación de los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **3.1 Principios contables**

Los presentes estados financieros consolidados de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes de los seis primeros meses del ejercicio 2016 han sido aprobados por los Administradores de la Sociedad Dominante, en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 28 de julio de 2016. Asimismo, han sido elaboradas de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC 34 - Información Financiera Intermedia) según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo (en adelante "NIIF-UE").

Estos estados financieros, en cumplimiento de las NIIF-UE vigentes al cierre del primer semestre del ejercicio 2016, muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, consolidados, del Grupo al 30 de junio de 2016 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, consolidados, que se han producido en el Grupo en el período de seis meses terminado en esa fecha.

Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y sus Sociedades Dependientes. Cada sociedad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables en vigor en el país en el que realiza las operaciones, por lo que en el proceso de consolidación se han

introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y adecuar éstos a las NIIF-UE.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015, elaboradas de acuerdo con lo establecido en las NIIF-UE, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. celebrada el pasado 1 de abril de 2016 y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

### 3.2 Principios de consolidación y sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

#### Entidades dependientes

Se consideran entidades dependientes aquellas sobre las que la Sociedad Dominante tiene capacidad para ejercer control, capacidad que se manifiesta cuando la Sociedad tiene facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad participada con el fin de obtener beneficios de sus actividades. Se presume que existe dicho control cuando la Sociedad Dominante ostenta la propiedad, directa o indirecta, del 50% o más de los derechos políticos de las entidades participadas o, siendo inferior este porcentaje, si existen acuerdos con otros accionistas de las mismas que otorgan a la Sociedad su control.

Los estados financieros de las entidades dependientes se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

En el momento de la adquisición de una Sociedad Dependiente, los activos y pasivos y los pasivos contingentes de una Sociedad Dependiente se registran por sus valores razonables en la fecha de adquisición. Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos, es decir, descuento en la adquisición, se imputa a resultados en la fecha de adquisición.

Las Sociedades Dependientes incluidas en el perímetro de consolidación, integrada por el método de integración global, son las siguientes:

Euros								
Sociedad	Domicilio Social	Coste de la Inversión y desembolsos pendientes	Deterioro	%	Objeto Social	Capital Social	Otros componentes del Patrimonio Neto	Resultado del Ejercicio
Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U (*)	Glorieta Cuatro Caminos 6 y 7. Madrid	267.931.197	-	100,00%	Tenencia de activos inmobiliarios en renta (SOCIMI)	257.160.000	8.230.701	4.379.853
INVERETIRO, SOCIMI S.A.U (*)	Glorieta Cuatro Caminos 6 y 7. Madrid	52.004.436	-	100,00%	Tenencia de activos inmobiliarios en renta (SOCIMI)	44.992.853	246.496	1.379.956
<b>Total</b>		<b>319.935.633</b>	-					

(\*) Datos obtenidos de los estados financieros individuales (no auditados) al 30 de junio de 2016

### 3.3 Comparación de la información

La información contenida en las presentes notas explicativas referida al primer semestre del ejercicio 2016 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2015

(balance comparado con cifras de 31 de diciembre de 2015 y cuenta de resultados comparado con cifras al 30 de junio de 2015).

### 3.4 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del estado de situación financiera consolidado, de la cuenta de resultados consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de resultado global consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas explicativas a los estados financieros consolidados.

### 3.5 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en las presentes notas explicativas a los estados financieros consolidados son responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

En la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 5.1 y 5.3).
- La vida útil de los activos inmobiliarios (Nota 5.1).
- El cálculo de provisiones (Nota 5.7).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del primer semestre del ejercicio 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas al alza o a la baja en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

### 3.6 Moneda

Los presentes estados financieros consolidados se presentan en euros, por ser ésta la moneda funcional del principal entorno económico en el que opera el Grupo.

## 4. Distribución del resultado de la Sociedad Dominante

La propuesta de distribución del beneficio del ejercicio 2015 de la Sociedad Dominante, presentada por los Administradores de ésta a los accionistas y aprobada en la Junta General de Accionistas celebrada el pasado 1 de abril de 2016, es la siguiente:

	<b>Euros</b>
<b>Base de reparto:</b>	
Pérdidas y Ganancias	9.755.905
<b>Distribución:</b>	
Reservas primera aplicación PGC	1.800.596
Reserva legal	975.590
Dividendos	6.979.719

En el ejercicio 2015, la Sociedad Dominante no ha abonado dividendo alguno contra los beneficios individuales de la Sociedad del ejercicio 2014 debido a la existencia al 31 de diciembre de 2014 de una reserva negativa de importe superior al beneficio neto obtenido en el ejercicio 2014. Dicha reserva negativa se generó como consecuencia de la aplicación del nuevo PGC debido al traslado de su sede efectiva mencionado en la Nota 1. Los dividendos del ejercicio 2015



aprobados en la Junta General Ordinaria de la Sociedad Dominante de fecha 1 de abril de 2016 han sido íntegramente abonados a los accionistas el día 18 de abril de 2016.

Tras la mencionada distribución del resultado del ejercicio 2015, la Sociedad Dominante ha reducido la reserva negativa generada en 2014 por adaptación al PGC a 156.252 euros que espera sea compensada completamente contra los beneficios del ejercicio 2016.

## **5. Principios y políticas contables y criterios de valoración aplicados**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus estados financieros consolidados del primer semestre del ejercicio 2016, han sido las siguientes:

### **5.1 Inversiones inmobiliarias**

El epígrafe “Inversiones inmobiliarias” del estado de situación financiera consolidado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones e instalaciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

El Grupo amortiza las inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	<b>Años de Vida Útil Estimada</b>
Construcciones	50
Instalaciones técnicas	15 - 20
Maquinaria	8
Otras instalaciones	20
Utillaje y mobiliario	10
Otro inmovilizado	6 - 10

Como se ha indicado anteriormente, el Grupo amortiza los activos de acuerdo con los años de vida útil estimada ya mencionados considerando como base de amortización los valores de coste histórico de los mismos aumentados por las nuevas inversiones que se van realizando y que suponen un aumento del valor añadido de los mismos o de su vida útil estimada.

### **Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias**

Siempre que existan indicios de pérdida de valor, el Grupo procede a estimar mediante el denominado “Test de deterioro” la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. En cualquier caso, considerando la situación del mercado patrimonial, podrían ponerse de manifiesto diferencias significativas entre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo y el valor de realización efectivo de las mismas.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

El Grupo realiza una valoración externa e independiente de sus activos al cierre de cada ejercicio. A estos efectos, al cierre del ejercicio 2015 encargó a CBRE Valuation Advisory, S.A., experto independiente, una valoración de sus activos, emitiendo el informe definitivo con fecha 26 de enero de 2016 para determinar los valores razonables de todos sus inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio 2015. Dichas valoraciones fueron realizadas sobre la base del valor de reemplazamiento y valor de alquiler en el mercado (que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros), el menor. Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones. Las valoraciones han sido realizadas de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Reino Unido.

En cualquier caso, considerando la situación del mercado patrimonial, podrían ponerse de manifiesto diferencias significativas entre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo y el valor de realización efectivo de las mismas.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso

Durante el primer semestre de 2016, los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no se han producido variaciones significativas ni en las variables utilizadas en la mencionada valoración al cierre del ejercicio 2015 por el experto independiente ni en el contenido ni condiciones de los contratos de arrendamiento en vigor utilizados en dicha valoración por lo que consideran que los valores de mercado de los activos del Grupo al cierre del primer semestre del ejercicio 2016 son similares a los del cierre del ejercicio 2015.

De acuerdo con las valoraciones efectuadas, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias pone de manifiesto una plusvalía latente no registrada (por comparación entre el valor razonable bruto actualizado de mercado y el valor neto en libros) de 63.482.220 euros al 30 de junio de 2016 (62.815.286 euros en 2015).

El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias al cierre del primer semestre de 2016 asciende a 339.260.855 euros (325.805.855 euros en 2015).

## **5.2 Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. El Grupo no cuenta con arrendamientos financieros al cierre del primer semestre de 2016 ni del ejercicio anual 2015.

### **Arrendamiento operativo**

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de resultados consolidada en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el estado de situación financiera consolidado conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

## **5.3 Instrumentos financieros**

### **5.3.1 Activos financieros**

#### **Clasificación -**

Los activos financieros que posee el Grupo se clasifican en las siguientes categorías:

- 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.
- b) Las fianzas y depósitos constituidos por la Sociedad en cumplimiento de las cláusulas contractuales de los distintos arrendamientos inscritos.

#### **Valoración inicial -**

Los activos financieros se registran, 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.

Al menos al cierre del ejercicio el Grupo realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, este deterioro se registra en la cuenta de resultados consolidada.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por el Grupo para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, consiste en la dotación anual de los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permitan razonablemente su clasificación como de dudoso cobro.

El Grupo 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, el Grupo 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.

### **5.3.2 Pasivos financieros**

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene el Grupo 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.

El Grupo da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

#### **5.4 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 ejercicio 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.

#### **5.5 Impuestos 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 0 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 otras SOCIMI cualquiera que sea su porcentaje de participación.

Así, la Sociedad Dominante del Grupo ha procedido a aplicar un gravamen del 0% sobre los dividendos repartidos a sus accionistas, debido a que estos cumplen con la condición anterior.

#### **5.6 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.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho de accionista a recibirlo. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los ingresos por arrendamientos de inmuebles se registran según su devengo, y la diferencia, en su caso, entre la facturación realizada y los ingresos reconocidos de acuerdo con este criterio se registran en el epígrafe de “Ajustes por periodificación”.

### **5.7 Provisiones y contingencias**

Los Administradores de la Sociedad Dominante, en la formulación de los estados financieros consolidados, diferencian 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 del Grupo.

Los estados financieros consolidados 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 consolidados, sino que se informa sobre los mismos en las notas de los mismos, 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.

### **5.8 Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la legislación vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido y se crean expectativas válidas de terceros. No se prevén despidos que hagan necesaria la creación de una provisión por este concepto al 30 de junio de 2016.

### **5.9 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del Grupo, 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 del Grupo, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

### **5.10 Subvenciones, donaciones y legados**

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos de terceros distintos de los propietarios, el Grupo sigue los criterios siguientes:

- a) Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: Se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a la cuenta de resultados consolidada en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.
- b) Subvenciones de carácter reintegrables: Mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.

### **5.11 Transacciones con vinculadas**

El Grupo realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

### **6. Información por segmentos**

El Grupo identifica sus segmentos operativos en base a los informes internos sobre los componentes del Grupo que son base de revisión, discusión y evaluación regular por los Administradores de la Sociedad Dominante, pues es la máxima autoridad en el proceso de toma de decisiones con el poder de destinar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento.

De este modo, los segmentos que se han definido en el ejercicio 2016 son los siguientes:

- Hoteles
- Oficinas
- Comercial
- Industrial

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por la Dirección del Grupo y se genera mediante la misma aplicación informática utilizada para obtener todos los datos contables del Grupo. En este sentido, el Grupo no presenta sus activos y pasivos de forma segmentada dado que esta información no es requerida por la Dirección del Grupo a los efectos de la información de gestión que utiliza para su toma de decisiones.

Por su parte, los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al segmento más la proporción relevante de los ingresos generales del Grupo que puedan ser atribuidos al mismo utilizando bases razonables de reparto.

Los gastos de cada segmento se determinan por los gastos derivados de las actividades de explotación del mismo que le sean directamente atribuibles más la proporción correspondiente de los gastos que puedan ser atribuidos al segmento utilizando una base razonable de reparto.

**Balance consolidado segmentado**
**Ejercicio 2016 (30 de junio)**

ACTIVO	Euros					
	Total	Hoteles	Oficinas	Comercial	Industrial	Otros
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>287.482.271</b>	<b>108.470.343</b>	<b>75.921.629</b>	<b>79.357.539</b>	<b>13.727.926</b>	<b>10.004.834</b>
Inmovilizado material	1.926	-	-	-	-	1.926
Inversiones inmobiliarias	275.778.635	108.289.445	75.284.031	78.674.376	13.530.783	-
Inversiones financieras a largo plazo	11.701.710	180.898	637.598	683.163	197.143	10.002.908
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>59.856.934</b>	<b>157.195</b>	<b>1.390.678</b>	<b>41.703</b>	<b>5.009</b>	<b>58.262.349</b>
Existencias	1.889	-	-	-	-	1.889
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.906.526	152.599	1.374.478	24.345	-	355.105
Inversiones en empresas asociadas a corto plazo	56.145.124	-	-	-	-	56.145.124
Inversiones financieras a corto plazo	43.164	4.596	16.200	17.358	5.009	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.760.231	-	-	-	-	1.760.231
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>347.339.205</b>	<b>108.627.538</b>	<b>77.312.307</b>	<b>79.399.242</b>	<b>13.732.935</b>	<b>68.267.182</b>
PASIVO	Euros					
	Total	Hoteles	Oficinas	Comercial	Industrial	Otros
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>288.235.504</b>	<b>102.399.309</b>	<b>76.006.483</b>	<b>76.472.474</b>	<b>13.424.130</b>	<b>19.933.107</b>
Capital	267.577.040	101.227.570	74.634.810	74.205.871	12.870.342	4.638.446
Reserva legal	1.131.843	-	-	-	-	1.131.843
Reservas en sociedades consolidadas	13.998.487	-	-	-	-	13.998.487
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	5.528.134	1.171.739	1.371.673	2.266.603	553.788	164.332
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>45.866.699</b>	<b>1.769.307</b>	<b>477.328</b>	<b>1.226.789</b>	<b>308.804</b>	<b>42.084.470</b>
Subvenciones	1.356.573	1.356.573	-	-	-	-
Deudas a largo plazo	44.510.126	412.734	477.328	1.226.789	308.804	42.084.470
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>13.237.002</b>	<b>4.458.923</b>	<b>828.496</b>	<b>1.699.979</b>	<b>-</b>	<b>6.249.605</b>
Deudas a corto plazo	8.778.080	-	828.496	1.699.979	-	6.249.605
Deudas empresas asociadas corto plazo	-	-	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.458.923	4.458.923	-	-	-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>347.339.205</b>	<b>108.627.538</b>	<b>77.312.307</b>	<b>79.399.242</b>	<b>13.732.935</b>	<b>68.267.182</b>

**Ejercicio 2015**

ACTIVO	Euros					
	Total	Hoteles	Oficinas	Comercial	Industrial	Otros
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>264.691.677</b>	<b>107.055.447</b>	<b>76.943.197</b>	<b>66.395.723</b>	<b>13.795.058</b>	<b>502.253</b>
Inmovilizado material	2.253	-	-	-	-	2.253
Inversiones inmobiliarias	262.990.569	106.879.025	76.279.283	65.729.467	13.602.794	500.000
Inversiones financieras a largo plazo	1.698.855	176.421	663.914	666.256	192.264	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>64.630.900</b>	<b>269.962</b>	<b>2.421.767</b>	<b>43.068</b>	-	<b>61.896.103</b>
Existencias	1.079	-	-	-	-	1.079
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.345.402	269.962	2.404.159	43.068	-	628.213
Inversiones en empresas asociadas a corto plazo	61.053.472	-	-	-	-	61.053.472
Inversiones financieras a corto plazo	17.608	-	17.608	-	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	213.339	-	-	-	-	213.339
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>329.322.577</b>	<b>107.325.409</b>	<b>79.364.964</b>	<b>66.438.791</b>	<b>13.795.058</b>	<b>62.398.356</b>

PASIVO	Euros					
	Total	Hoteles	Oficinas	Comercial	Industrial	Otros
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>289.687.089</b>	<b>104.482.727</b>	<b>78.217.087</b>	<b>63.890.135</b>	<b>13.581.431</b>	<b>29.515.709</b>
Capital	267.577.040	94.556.944	74.593.453	59.705.608	12.664.337	26.056.698
Reserva legal	156.252	-	-	-	-	156.252
Reservas en sociedades consolidadas	2.673.040	-	-	-	-	2.673.040
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	19.280.757	9.925.783	3.623.634	4.184.527	917.094	629.719
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>32.229.505</b>	<b>1.699.189</b>	<b>354.514</b>	<b>848.677</b>	<b>213.627</b>	<b>29.113.499</b>
Subvenciones	1.413.665	1.413.665	-	-	-	-
Deudas a largo plazo	30.815.840	285.524	354.514	848.677	213.627	29.113.499
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>7.405.983</b>	<b>1.143.493</b>	<b>793.363</b>	<b>1.699.979</b>	-	<b>3.769.148</b>
Deudas a corto plazo	5.618.153	-	793.363	1.699.979	-	3.124.811
Deudas empresas asociadas corto plazo	28.907	-	-	-	-	28.907
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.758.923	1.143.493	-	-	-	615.430
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>329.322.577</b>	<b>107.325.409</b>	<b>79.364.964</b>	<b>66.438.791</b>	<b>13.795.058</b>	<b>62.398.356</b>



## Cuenta de resultados consolidada segmentada

### Ejercicio 2016 (30 de junio)

	Euros					
	Hoteles	Oficinas	Comercial	Industrial	Otros	Total
Ingresos	2.765.790	2.108.953	2.940.092	634.471	22.145	8.471.450
Costes Indirectos	-451.540	-128.928	-64.242	-6.255	-33.285	-684.250
<b>Margen Neto</b>	<b>2.314.250</b>	<b>1.980.025</b>	<b>2.875.849</b>	<b>628.216</b>	<b>-11.140</b>	<b>7.787.200</b>
Gastos generales	-10.534	-7.072	-10.645	-2.417	-188.862	-219.530
<b>Ebitda</b>	<b>2.303.716</b>	<b>1.972.953</b>	<b>2.865.204</b>	<b>625.799</b>	<b>-200.002</b>	<b>7.567.670</b>
<b>% s/ ingresos</b>	<b>83,29%</b>	<b>93,55%</b>	<b>97,45%</b>	<b>98,63%</b>	<b>-903,17%</b>	<b>89,33%</b>
Amortizaciones	-1.189.068	-530.579	-509.763	-72.011	-327	-2.301.749
Subvenciones	57.092	-	-	-	-	57.092
Resultados extraordinarios	-	58.234	-	-	-131.979	-73.745
Resultado enajenac. activos	-	-129.961	-	-	-	-129.961
Deterioro/Reversión	-	129.961	-	-	-	129.961
Resultado financiero	-	-128.935	-88.838	-	496.640	278.866
<b>Ebt</b>	<b>1.171.740</b>	<b>1.371.673</b>	<b>2.266.603</b>	<b>553.788</b>	<b>164.332</b>	<b>5.528.134</b>
Impuesto sociedades	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado neto</b>	<b>1.171.740</b>	<b>1.371.673</b>	<b>2.266.603</b>	<b>553.788</b>	<b>164.332</b>	<b>5.528.134</b>
<b>% s/ ingresos</b>	<b>42,37%</b>	<b>65,04%</b>	<b>77,09%</b>	<b>87,28%</b>	<b>742,09%</b>	<b>65,26%</b>

### Ejercicio 2015 (30 de junio)

	Euros					
	Hoteles	Oficinas	Comercial	Industrial	Otros	Total
Ingresos	3.596.594	1.998.096	2.982.740	440.790	32.968	9.051.188
Costes Indirectos	-680.529	-133.867	-79.371	-20.793	-39.347	-953.907
<b>Margen Neto</b>	<b>2.916.065</b>	<b>1.864.228</b>	<b>2.903.369</b>	<b>419.998</b>	<b>-6.379</b>	<b>8.097.281</b>
Gastos generales	-333.954	-18.863	-28.159	-4.161	-107.100	-492.238
<b>Ebitda</b>	<b>2.582.111</b>	<b>1.845.365</b>	<b>2.875.210</b>	<b>415.836</b>	<b>-113.479</b>	<b>7.605.044</b>
<b>% s/ ingresos</b>	<b>71,79%</b>	<b>92,36%</b>	<b>96,39%</b>	<b>94,34%</b>	<b>-344,21%</b>	<b>84,02%</b>
Amortizaciones	-1.462.458	-545.205	-515.673	-46.168	-760	-2.570.265
Subvenciones	54.358	-	-	-	-	54.358
Resultados extraordinarios	-	-	-	-	-	-
Resultado enajenac. activos	-	-31.301	-	-	-	-31.301
Deterioro/Reversión	-	-631.294	-	-	-	-631.294
Resultado financiero	9.613	-136.564	-88.673	-	667.044	451.420
<b>Ebt</b>	<b>1.183.623</b>	<b>501.002</b>	<b>2.270.863</b>	<b>369.668</b>	<b>552.805</b>	<b>4.877.962</b>
Impuesto sociedades	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado neto</b>	<b>1.183.623</b>	<b>501.002</b>	<b>2.270.863</b>	<b>369.668</b>	<b>552.805</b>	<b>4.877.962</b>
<b>% s/ ingresos</b>	<b>32,91%</b>	<b>25,07%</b>	<b>76,13%</b>	<b>83,86%</b>	<b>1676,78%</b>	<b>53,89%</b>

El detalle de los **ingresos y valor neto en libros** de los activos inmobiliarios, incluyendo el inmovilizado material en curso, al 30 de junio de 2016 en comparación con el 30 de junio de 2015 es como sigue:

Segmento	Euros					
	30/06/2016			30/06/2015		31/12/2015
	Ingresos	%	Coste neto	Ingresos	%	Coste neto
Hoteles	2.765.790	32,65%	108.289.446	3.596.594	39,74%	106.879.025
Oficinas	2.108.953	24,89%	75.284.031	1.998.096	22,08%	76.279.283
Comercial	2.940.092	34,71%	78.674.376	2.982.740	32,95%	65.729.467
Industrial	634.471	7,49%	13.530.782	440.790	4,87%	13.602.794
Otros ingresos	22.145	0,26%	-	32.968	0,36%	500.000
<b>Total ingresos</b>	<b>8.471.450</b>	<b>100,00%</b>	<b>275.778.635</b>	<b>9.051.188</b>	<b>100,00%</b>	<b>262.990.569</b>

Desde un punto de vista geográfico, la mayor parte de los ingresos se generan en Madrid y Huelva (todos ellos en España). En este sentido, Madrid mantiene su contribución a los ingresos

totales (66%). El detalle de la contribución de los ingresos desde un punto de vista geográfico es como sigue:

Zona	Euros			
	30/06/2016		30/06/2015	
	Ingresos	%	Ingresos	%
Madrid	5.591.680	66,01%	6.020.509	66,52%
Huelva	2.212.048	26,11%	2.362.957	26,11%
Castellón	667.722	7,88%	667.722	7,38%
<b>Total</b>	<b>8.471.450</b>	<b>100%</b>	<b>9.051.188</b>	<b>100,00%</b>

Como se muestra en la tabla anterior, el Grupo localiza la mayor parte de la actividad en Madrid y Huelva (92% en 2016, frente al 93% en 2015) manteniendo la proporción entre Madrid (66%) y Huelva (26%).

## 7. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este epígrafe de los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2016, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, durante el primer semestre del ejercicio 2016 y ejercicio anual 2015, han sido los siguientes:

### Ejercicio 2016 (6 meses)

	Euros				
	Saldo al 31/12/2015	Adiciones	Retiros/ Reversiones	Trasposos	Saldo al 30/06/2016
Inmuebles para arrendamientos	305.822.724	13.081.342	-622.405	3.903.146	322.184.807
Inversiones curso y anticipos	1.430.000	2.473.146	-	-3.903.146	-
<b>Total coste</b>	<b>307.252.724</b>	<b>15.554.488</b>	<b>-622.405</b>	<b>-</b>	<b>322.184.807</b>
Inmuebles para arrendamientos	-27.612.952	-2.301.421	27.444	-	-29.886.929
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>-27.612.952</b>	<b>-2.301.421</b>	<b>27.444</b>	<b>-</b>	<b>-29.886.929</b>
Inmuebles para arrendamientos	-16.649.203	-	129.961	-	-16.519.242
<b>Total deterioro</b>	<b>-16.649.203</b>	<b>-</b>	<b>129.961</b>	<b>-</b>	<b>-16.519.242</b>
<b>Inversiones inmobiliarias netas</b>	<b>262.990.569</b>	<b>13.253.068</b>	<b>-465.000</b>	<b>-</b>	<b>275.778.636</b>

### Ejercicio 2015

	Euros					
	Saldo al 31/12/2014	Ampliación perímetro	Adiciones	Retiros/ Reversiones	Trasposos	Saldo al 31/12/2015
Inmuebles para arrendamientos	271.594.479	52.261.724	14.329.736	-32.430.077	66.862	305.822.724
Inversiones curso y anticipos	66.862	-	1.430.000	-	-66.862	1.430.000
<b>Total coste</b>	<b>271.661.341</b>	<b>52.261.724</b>	<b>15.759.736</b>	<b>-32.430.077</b>	<b>-</b>	<b>307.252.724</b>
Inmuebles para arrendamientos	-26.237.589	-274.380	-5.206.152	4.105.169	-	-27.612.952
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>-26.237.589</b>	<b>-274.380</b>	<b>-5.206.152</b>	<b>4.105.169</b>	<b>-</b>	<b>-27.612.952</b>
Inmuebles para arrendamientos	-25.463.006	-	-418.766	9.232.569	-	-16.649.203
<b>Total deterioro</b>	<b>-25.463.006</b>	<b>-</b>	<b>-418.766</b>	<b>9.232.569</b>	<b>-</b>	<b>-16.649.203</b>
<b>Inversiones inmobiliarias netas</b>	<b>219.960.746</b>	<b>51.987.344</b>	<b>10.134.818</b>	<b>-19.092.339</b>	<b>-</b>	<b>262.990.569</b>

El epígrafe de "Inversiones inmobiliarias" recoge el coste neto de los inmuebles que se encuentran en condiciones de uso y funcionamiento y están alquilados a través de uno o más

arrendamientos operativos, o aquellos que estando desocupados tienen como objeto el alquiler a través de uno o más arrendamientos operativos.

Las inversiones del ejercicio 2016 en inmuebles han ascendido a 15.554.488 euros (66.591.459 euros en 2015). Las principales altas registradas en este epígrafe, durante el ejercicio 2016, corresponden principalmente a:

- Reformas realizadas en los hoteles por importe de 2.473.146 euros.
- La Sociedad Dependiente COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U., formalizó el pasado 1 de marzo de 2016 en escritura pública y ante el Notario de Madrid D. José Enrique Cachón Blanco la adquisición de un local comercial sito en la calle Gran Vía 55 de Madrid. El pago de la operación de adquisición se realizó al contado y ascendió a 12.955.000 euros incluyendo el anticipo de 500.000 euros que se abonó en el ejercicio 2015 (13.455.000 euros con gastos de adquisición e impuestos). El mencionado local está situado en el denominado Edificio “LOPE DE VEGA” con accesos por la calle Gran Vía 55 y calle de Isabel la Católica 10. Tiene una superficie construida aproximada de 1.400 metros cuadrados.

Durante el ejercicio 2016 se han producido bajas de inmuebles por importe de 622.405 euros (32.430.077 euros en 2015). Las principales bajas al 30 de junio de 2016 corresponden a la venta de un inmueble en Sanchinarro VI por importe de 217.372 euros y la venta de dos inmuebles en Coslada III por importe de 405.033 euros que se han vendido a terceros con un resultado neto negativo conjunto de 129.961 euros (resultado neto negativo de 4.110.547 euros en 2015). Dicho importe ha sido registrado en el epígrafe de “Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada al 30 de junio de 2016 adjunto. Dicha pérdida se encontraba totalmente provisionada al cierre del ejercicio 2015.

Adicionalmente, y tal y como establece la norma, el Grupo procede a valorar a cierre de cada ejercicio la totalidad de sus inmuebles. Dichas valoraciones, que fueron realizadas por el experto independiente CBRE Valuation Advisory, S.A., arrojaron en algunos activos un valor razonable inferior al valor neto contable de las mismas, por lo que el Grupo calculó los deterioros correspondientes. Al 30 de junio de 2016 no se han valorado externamente los activos pero los Administradores del Grupo consideran que no ha sido necesario realizar deterioros adicionales dado que no se han producido cambios significativos en los contratos en vigor. Al 30 de junio de 2016 no se han producido por tanto deterioros asociados a las inversiones inmobiliarias (418.766 euros al cierre del ejercicio 2015), siendo el detalle por segmentos el siguiente:

Segmentos	Deterioros (Euros)	
	2016	2015
Hoteles	-	-
Oficinas	-	-
Comercial	-	418.766
Industrial	-	-
<b>Total</b>	-	<b>418.766</b>

Por otro lado, como resultado de las mencionadas desinversiones y de la valoración de activos del Grupo, éste ha procedido a revertir en el ejercicio 2016 deterioros por importe de 129.961 euros (3.017.602 euros en el ejercicio 2015). El detalle es el siguiente:

Segmentos	Reversiones (Euros)	
	2016	2015
Hoteles	-	1.237.407
Oficinas	129.961	1.335.433
Comercial	-	444.762
Industrial	-	-
<b>Total</b>	<b>129.961</b>	<b>3.017.602</b>

Asimismo, de acuerdo con las valoraciones efectuadas, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias pone de manifiesto una plusvalía latente no registrada (por comparación entre el valor razonable bruto actualizado de mercado y el valor neto en libros) de 63.482.220 euros, (62.815.286 euros en 2015).

El valor de mercado (GAV) de las inversiones inmobiliarias al 30 de junio de 2016 y al cierre del ejercicio 2015, desglosado por segmento de actividad, es el siguiente:

Segmentos	GAV (Euros)	
	30/06/2016	31/12/2015
Hoteles	113.102.010	113.102.010
Oficinas	76.502.309	76.502.309
Comercial	133.603.186	120.148.186
Industrial	16.053.350	16.053.350
<b>Total</b>	<b>339.260.855</b>	<b>325.805.855</b>

El detalle de los m2 sobre rasante de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo es:

Segmentos	M2 sobre rasante	
	30/06/2016	31/12/2015
Hoteles	80.135	80.135
Oficinas	23.310	23.602
Comercial	21.801	20.441
Industrial	13.810	13.810
<b>Total</b>	<b>139.056</b>	<b>137.988</b>

Al 30 de junio de 2016, el grado de ocupación de los activos del Grupo destinados al arrendamiento es del 90,26% (91,18% en 2015) en base a los metros cuadrados arrendados.

Las inversiones inmobiliarias descritas anteriormente se encuentran localizadas, principalmente, en Madrid, Castellón, Cáceres e Isla Canela (Huelva).

Dentro del portfolio de activos en renta del Grupo, existen 4 hoteles localizados en Isla Canela (Huelva) que se encuentran afectos a garantías hipotecarias al 30 de junio de 2016 por importe de 18.722.030 euros (22.946.506 euros en 2015), correspondientes a cuatro préstamos hipotecarios bancarios otorgados a favor de Isla Canela, S.A., quien ha quedado como única deudora de las obligaciones principales de los mismos, quedando COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009 SOCIMI, S.A.U., constituida como dueña, no deudora, de las mencionadas fincas registrales.

El detalle del saldo de los préstamos hipotecarios pendientes de vencimiento y amortización al 30 de junio de 2016 por activo es el siguiente:

Inmueble	Euros	
	30/06/2016	31/12/2015
Hotel Meliá Atlántico	9.356.143	10.247.704
Hotel Barceló Isla Canela	7.258.281	8.130.512
Hotel Iberostar Isla Canela	800.000	2.400.000
Hotel Playa Canela	1.307.696	1.961.542
Hotel Isla Canela Golf	-	206.748
<b>Total importe hipotecas pendientes vencimiento sobre hoteles</b>	<b>18.722.030</b>	<b>22.946.506</b>

Con fecha 1 de enero de 2010, Isla Canela, S.A. y la sociedad dependiente, COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009 SOCIMI, S.A.U., firmaron un “Contrato de Prestación de Servicio de Garantía Hipotecaria” por el que la segunda presta a la primera el servicio de garantía hipotecaria consistente en que los hoteles propiedad de la segunda responderán de la devolución por parte de la primera de los préstamos hipotecarios concertados con las entidades de acuerdo con los pactos convenidos en la escrituras de constitución de los mismos, y ello hasta la amortización definitiva de cada uno de los préstamos concertados. Isla Canela S.A. se obliga al pago puntual de cuantas cuotas de amortización y gastos accesorios se devenguen hasta la definitiva amortización de los préstamos garantizados con hipoteca. Por la prestación del servicio descrito, Isla Canela, S.A., paga a la sociedad dependiente, en concepto de honorarios, una cantidad anual alzada equivalente al 0,25% del saldo medio anual vivo de los préstamos garantizados con hipoteca calculado al 31 de diciembre de cada año que se factura y paga el último día de cada año natural. Este importe podrá ser modificado anualmente por acuerdo entre las partes para adaptarlo al precio medio de mercado que satisfaga la sociedad dependiente por la prestación por parte de Entidades financieras de garantías bancarias (avales bancarios y seguros de caución). Durante el ejercicio 2016, se han devengado por este concepto 25.328 euros (37.200 euros en el primer semestre de 2015) (véase Nota 20.1).

Por otro lado, los activos en renta de las Sociedades Dependientes se encuentran afectos a garantías hipotecarias a 30 de junio de 2016 por importe de 28.558.316 euros, (29.693.866 euros en 2015) correspondientes a préstamos hipotecarios bancarios.

El detalle del saldo de los préstamos hipotecarios pendientes de vencimiento y amortización al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 por activo es el siguiente:

Inmueble	Euros	
	30/06/2016	31/12/2015
Titán, 13	14.875.525	15.206.092
Conde de Peñalver, 16	9.658.929	9.873.571
Plaza de España (Castellón)	4.023.862	4.614.203
<b>Total importe hipotecas pendientes vencimiento sobre activos</b>	<b>28.558.316</b>	<b>29.693.866</b>

A 30 de junio de 2016 y 2015 los ingresos derivados de las rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo ascienden a 8.471.450 euros y 9.051.188 euros, respectivamente (véase Nota 19.1).

Al 30 de junio de 2016, no existía ningún tipo de restricción para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas así como tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

Al 30 de junio de 2016, la Sociedad tiene elementos de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizados que siguen en uso por importe de 4.680.402 euros (4.680.402 euros al cierre del ejercicio 2015).

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos las inversiones inmobiliarias. Al 30 de junio de 2016 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

### 8. Arrendamientos operativos

Al 30 de junio de 2016 y al cierre del ejercicio 2015, el Grupo tiene contratadas con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta ni la repercusión de gastos comunes, ni incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente.

Los contratos de arrendamientos operativos más significativos se derivan de contratos de arrendamiento de activos inmuebles base del desarrollo de su actividad, siendo el detalle de las cuotas mínimas el que se detalla a continuación:

Arrendamientos operativos Cuotas mínimas	Valor nominal (Euros)	
	30/06/2016	31/12/2015
Menos un año	18.958.505	18.651.518
Entre uno y cinco años	65.445.558	66.215.792
Más de cinco años	39.061.149	40.028.534
<b>Total</b>	<b>123.465.212</b>	<b>124.895.844</b>

En relación a la duración media de los contratos de arrendamiento por tipo de inmueble, a continuación se detallan los **WAULT (Weighted average unexpired lease term)**:

Tipología	WAULT	
	30/06/2016	31/12/2015
Hoteles	6,48	6,34
Oficinas	6,32	5,42
Comercial	8,45	6,88
Industrial	11,58	12,00
<b>Total Promedio</b>	<b>7,72</b>	<b>6,70</b>

### 9. Otros activos financieros e inversiones en empresas vinculadas

Los saldos de las cuentas de este epígrafe, al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

Activos Financieros: Naturaleza / Categoría	Euros	
	30/06/2016	31/12/2015
	<b>Préstamos y Partidas a Cobrar</b>	
Otros activos financieros	11.701.710	1.698.855
<b>Largo plazo / no corrientes</b>	<b>11.701.710</b>	<b>1.698.855</b>
Créditos a empresas vinculadas	56.145.124	61.053.472
<b>Corto plazo / corrientes</b>	<b>56.145.124</b>	<b>61.053.472</b>
<b>Total</b>	<b>67.846.834</b>	<b>62.752.327</b>

El Grupo es excedentario en la generación de caja por operaciones corrientes derivadas de su actividad principal definida en el objeto social de la Sociedad Dominante y sociedades dependientes. En este sentido, como consecuencia de ello y para rentabilizar al máximo sus flujos de caja positivos, las sociedades dependientes tienen acordados diversos contratos de financiación con partes vinculadas en condiciones de mercado (véase Nota 20.2). Dichos créditos a empresas vinculadas se encuentra registrado en el epígrafe “Inversiones en empresas asociadas a corto plazo” del balance de situación consolidado al cierre.

El movimiento de los epígrafes de “Créditos empresas asociadas a corto plazo” y de “Otros activos financieros no corrientes”, durante el período de 6 meses del ejercicio 2016 y del ejercicio 2015, es como sigue:

### Ejercicio 2016 (30 de junio)

Activos financieros Naturaleza/Categoría	Euros				
	31/12/2015	Adiciones	Retiros	Traspasos	30/06/2016
Créditos a empresas asociadas (Nota 20.2)	61.053.472	42.072.222	-46.980.570	-	56.145.124
Otros activos financieros	1.698.855	10.046.019	-	-43.164	11.701.710
<b>Total</b>	<b>62.752.327</b>	<b>52.118.241</b>	<b>-46.980.570</b>	<b>-43.164</b>	<b>67.846.834</b>

### Ejercicio 2015

Activos financieros Naturaleza/Categoría	Euros					
	31/12/2014	Ampliación perímetro	Adiciones	Retiros	Traspasos	31/12/2015
Créditos a empresas asociadas (Nota 20.2)	57.579.278	28.067.582	17.826.688	-42.420.076	-	61.053.472
Otros activos financieros	1.181.932	553.445	204.864	-223.778	-17.608	1.698.855
<b>Total</b>	<b>58.761.210</b>	<b>28.621.027</b>	<b>18.031.552</b>	<b>-42.643.854</b>	<b>-17.608</b>	<b>62.752.327</b>

Durante el ejercicio 2016, la variación del epígrafe “Créditos a empresas Asociadas” se corresponde fundamentalmente a la cuenta de cash pooling que las sociedades dependientes tienen con Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A., por la cual el Grupo tiene al 30 de junio de 2016 un saldo pendiente de cobro de 56.145.124 euros dentro de este esquema de financiación al Grupo (61.053.472 euros en 2015).

Por otra parte, el epígrafe “Otros activos financieros no corrientes” recoge las fianzas recibidas de clientes depositadas en el IVIMA relacionadas con los alquileres indicados en la Nota 8 por importe de 1.698.802 euros (1.698.855 euros en 2015) así como inversiones realizadas en el ejercicio 2016 en acciones de otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario por importe de 10.002.908 euros (0 euros en 2015).

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe “Otros activos financieros corrientes y no corrientes” en relación a las fianzas, al 30 de junio de 2016, es el siguiente:

	Euros					
	2016	2017	2018	2019	2020 y siguientes	Total
Otros activos financieros (fianzas)	43.164	4.770	230.380	756	1.462.896	1.741.966
<b>Total</b>	<b>43.164</b>	<b>4.770</b>	<b>230.380</b>	<b>756</b>	<b>1.462.806</b>	<b>1.741.966</b>

## 10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El desglose del epígrafe, al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Descripción	Euros	
	30/06/2016	31/12/2015
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.442.383	2.717.189
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 18.1)	464.143	628.213
<b>Total</b>	<b>1.906.526</b>	<b>3.345.402</b>

El saldo del epígrafe “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” presenta el siguiente desglose al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015:

Descripción	Euros	
	30/06/2016	31/12/2015
Clientes	139.606	719.230
Efectos comerciales en cartera	1.302.777	1.997.959
Clientes de dudoso cobro	156.243	236.895
Deterioro	-156.243	-236.895
<b>Total</b>	<b>1.442.383</b>	<b>2.717.189</b>

## 11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El saldo recogido en “Tesorería” corresponde, principalmente, al saldo disponible en cuentas corrientes al 30 de junio de 2016. Estos saldos no tienen restricciones en su disponibilidad y devengan un interés de mercado.

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

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en la Dirección Financiera del mismo y en las políticas del Grupo PRYCONSA, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo:

### a) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros del Grupo son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en inversiones. Éstas representan la exposición máxima del Grupo al riesgo de crédito en relación con los activos financieros. El riesgo de crédito del Grupo es atribuible, principalmente, a sus deudas comerciales, las cuales se muestran netas de provisiones para insolvencias, estimadas en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual. El Grupo presta su exceso de liquidez a empresas vinculadas, que mantienen una alta solvencia que garantiza la devolución de los fondos prestados.

### b) Riesgo de liquidez

Teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones de los administradores de la Sociedad Dominante sobre la capacidad generadora de efectivo del Grupo, éste estima que tiene suficiente capacidad para obtener financiación de terceros si fuese necesario realizar nuevas inversiones. Por consiguiente, en el medio plazo, no hay indicios suficientes de que el Grupo tenga problemas de liquidez. La liquidez está asegurada por la naturaleza de las inversiones realizadas, la alta calidad crediticia de los arrendatarios y las garantías de cobro existentes en los acuerdos en vigor.



#### **c) Riesgo de tipo de cambio**

Respecto al riesgo de tipo de cambio, el Grupo, al 30 de junio de 2016, no tiene activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, por lo que no existe riesgo en este sentido.

#### **d) Riesgo de tipo de interés**

El Grupo tiene préstamos a largo plazo que financian activos a largo plazo así como préstamos a largo no asociados a activos en concreto y líneas de financiación de circulante a corto plazo. El riesgo de fluctuación de tipos de interés es muy bajo dado que el Grupo no tiene una alta exposición a la deuda. La política del Grupo respecto a los tipos de interés es la de no tomar coberturas de tipos mediante instrumentos financieros de cobertura, swaps, etc... dado que cualquier variación en los tipos de interés tendría un efecto inmaterial en los resultados del Grupo habida cuenta de los bajos niveles de deuda de la misma y de los tipos de interés tan bajos existentes en el momento.

Por otro lado, las emisiones de obligaciones y bonos que la Sociedad Dominante ha emitido están referenciadas a un tipo de interés fijo por lo que no existe fluctuación del coste en este sentido.

#### **e) Riesgos del negocio inmobiliario**

Los cambios en la situación económica, tanto a nivel nacional como internacional, las tasas de crecimiento de los índices de ocupación y empleo, de los tipos de interés, la legislación fiscal y la confianza del consumidor tienen un impacto significativo en los mercados inmobiliarios. Cualquier cambio desfavorable en éstas o en otras variables económicas, demográficas o sociales en Europa, y en España en particular, podrían traducirse en una disminución de la actividad inmobiliaria en estos países. La naturaleza cíclica de la economía ha sido probada estadísticamente, así como la existencia de aspectos tanto micro como macroeconómicos que, directa o indirectamente, afectan al comportamiento del mercado inmobiliario, y en particular al de los alquileres que conforman la actividad inversora principal del Grupo.

### **13. Patrimonio neto y Fondos propios**

#### **a) Capital escriturado**

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el capital suscrito de la Sociedad Dominante se compone de 4.452.197 acciones nominativas de 60,10 euros de valor nominal cada una, todas ellas pertenecientes a una única clase y serie, estando totalmente suscritas y desembolsadas, lo que supone un capital social escriturado de 267.577.040 euros.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, existiendo ciertas restricciones estatutarias a su transferibilidad (derecho preferente de compra).

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante están admitidas a cotización desde el 21 de diciembre de 2011 en la Bolsa de Luxemburgo. La cotización al 30 de junio de 2016 y la cotización media del primer semestre de 2016 han sido de 67,30 y 65,73 euros por acción, respectivamente. Las acciones tienen carácter nominativo, están representadas por medio de anotaciones en cuenta, y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable.

Los accionistas quedarán sometidos a las obligaciones impuestas en los artículos 10 y siguientes de la Ley de SOCIMI. Los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5 por ciento y que reciban dividendos o participaciones en beneficios estarán obligados a notificar a la sociedad, en el plazo de diez días a contar desde el siguiente a aquel en que los mismos sean satisfechos, el tipo de gravamen al que tributan los dividendos percibidos.

Las sociedades que participan en el capital social de la Sociedad Dominante en un porcentaje igual o superior al 10%, al 30 de junio de 2016, son las siguientes:

<b>Accionista</b>	<b>Número de Acciones</b>	<b>Porcentaje de Participación</b>
Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A.	498.201	11,19%
COGEIN, S.L.	459.786	10,33%

## **b) Reservas de la Sociedad Dominante**

### **Reserva legal**

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos 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.

Al 30 de junio de 2016, la reserva legal de la Sociedad Dominante no está totalmente constituida.

### **Reservas de primera aplicación al PGC**

Como se indica en la Nota 1, durante el ejercicio 2014 la Sociedad Dominante trasladó su domicilio social a España, por lo que, en cumplimiento de la legislación vigente, las cuentas anuales del ejercicio 2014 eran las primeras que se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007 de 16 de noviembre, y que entró en vigor el 1 de enero de 2008.

En concreto, el único ajuste necesario para adaptar las cifras comparativas del ejercicio 2013 al Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007, de 16 de noviembre se refería al registro, en ejercicios anteriores, de los ingresos por dividendos distribuidos por su sociedad dependiente, COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009 SOCIMI, S.A.U. Dado que dichos dividendos distribuidos procedían inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición de la inversión, bajo Plan General Contable español, no procedía su registro como ingreso, sino minorando el valor de la inversión. En este sentido, la Sociedad re-expresó la información comparativa del ejercicio 2013, registrando una minoración del coste de la participación mantenida en su sociedad dependiente y un cargo en reservas por el importe equivalente a los dividendos percibidos en ejercicios anteriores, y registrados como ingreso, por importe conjunto de 4.211.445 euros.

Durante el ejercicio 2015, la Sociedad Dominante adecuó al valor de las inversiones en instrumentos de patrimonio parte del importe de la reserva negativa calculada a 31 de diciembre de 2014, minorando dicha reserva negativa por importe de 1.333.495 euros contra el valor de las inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas a largo plazo. Tras la distribución del resultado del ejercicio 2015, la Sociedad Dominante ha reducido la reserva negativa generada en 2014 por adaptación al PGC a 156.252 euros que espera sea compensada completamente contra los beneficios del ejercicio 2016.

## **c) 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.

Cuando 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.

### **Gestión del capital**

El Grupo se financia, fundamentalmente, con fondos propios. Sólo en el caso de nuevas inversiones el Grupo puede acudir a los mercados crediticios para, mediante la formalización de préstamos con garantía hipotecaria, financiar la adquisición de las mismas o bien obtener financiación de sociedades vinculadas.

Las sociedades del Grupo tienen 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.

#### **d) Reservas en sociedades consolidadas**

El detalle por sociedad de la composición del epígrafe de reservas en sociedades consolidadas es el siguiente:

	<b>Euros</b>	
	<b>30/06/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.	16.306.177	8.917.579
COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.	-2.540.496	-6.240.104
INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.	232.806	-4.435
<b>Total</b>	<b>13.998.487</b>	<b>2.673.040</b>

#### 14. Subvenciones de capital

El movimiento de este epígrafe durante los ejercicios 2016 (6 meses) y 2015 ha sido el siguiente:

##### Ejercicio 2016 (6 meses)

	Euros		
	31/12/2015	Aplicaciones	30/06/2016
Subvenciones de capital	1.413.665	-57.092	1.356.573
<b>Total</b>	<b>1.413.665</b>	<b>-57.092</b>	<b>1.356.573</b>

##### Ejercicio 2015

	Euros		
	31/12/2014	Aplicaciones	31/12/2015
Subvenciones de capital	1.522.383	-108.718	1.413.665
<b>Total</b>	<b>1.522.383</b>	<b>-108.718</b>	<b>1.413.665</b>

Las subvenciones concedidas al Grupo en ejercicios anteriores, corresponden a los siguientes conceptos: Subvención de la Dirección General de Incentivos Económicos Regionales por importe de 3.180.000 euros para el desarrollo de la zona.

Dentro de este grupo de subvenciones se pueden distinguir las siguientes:

- Subvención de la Dirección General de Incentivos Económicos Regionales por un importe de 1.550.000 euros, correspondiente al 10% de la inversión materializada en la realización de un hotel en Ayamonte (Huelva).
- Subvención de la Dirección General de Incentivos Económicos Regionales por un importe de 1.106.000 euros, correspondiente al 10% de la inversión materializada en la realización de un hotel en Ayamonte (Huelva).
- Subvención de la Dirección General de Incentivos Económicos Regionales por un importe de 490.000 euros, correspondiente al 14% de la inversión materializada en la realización de un hotel en Ayamonte (Huelva).
- Subvención de la Dirección General de Incentivos Económicos Regionales por un importe de 34.000 euros con el fin de mejorar las instalaciones del Hotel Barceló Isla Canela situado en Ayamonte, (Huelva).

Excepto por la subvención del Hotel Barceló Isla Canela que fue concedida en el ejercicio 2011, las subvenciones descritas anteriormente fueron traspasadas al Grupo desde Isla Canela, S.A. en base al acuerdo de escisión parcial origen de la sociedad dependiente, dado que todas estaban adscritas a la actividad objeto de traspaso. Habida cuenta de que la operación de escisión parcial comentada se realizó con efectos contables desde el 1 de enero de 2009, la sociedad dependiente contabilizó desde entonces la imputación a resultados de las subvenciones traspasadas.

En este sentido, durante el primer semestre del ejercicio 2016 se ha imputado como ingreso un importe de 57.092 euros en el epígrafe de "Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras", de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta (108.718 euros en 2015).

## 15. Pasivos financieros corrientes y no corrientes

Los saldos de las cuentas de estos epígrafes, al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

	Euros	
	30/06/2016	31/12/2015
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	30.904.743	27.200.524
Obligaciones y bonos a largo plazo	10.000.000	-
Otros pasivos financieros	3.605.383	3.615.316
<b>Total Deudas a largo plazo</b>	<b>44.510.126</b>	<b>30.815.840</b>
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	8.649.381	5.461.579
Otros pasivos financieros	128.699	156.574
<b>Total Deudas a corto plazo</b>	<b>8.778.080</b>	<b>5.618.153</b>
<b>Total Deudas financieras a corto y largo plazo</b>	<b>53.288.206</b>	<b>36.433.993</b>

Los epígrafes “Deudas con entidades de crédito a largo plazo” y “Deudas con entidades de crédito a corto plazo” corresponden a:

- Préstamos con garantía hipotecaria contratados con Caixabank y Banco Santander y que al 30 de junio de 2016 están pendientes de vencimiento y amortización. Dichos préstamos hipotecarios hacen referencia a unos préstamos en los que el Grupo se subroga (Caixabank) en el proceso de adquisición de los locales adquiridos en el ejercicio 2011 en Plaza de España (Castellón), así como a la contratación en el ejercicio 2015 de dos préstamos con garantía hipotecaria con Banco Santander sobre los inmuebles de uso comercial situados en Conde de Peñalver 16 (Madrid) y oficinas de la calle Titán 13 (Madrid). Las características de dichos préstamos, son las siguientes (Nota 7):

Inmueble	Inicio	Euros		Vencimiento
		Importe inicial	Capital pendiente	
Plaza España, Castellón	2.007	4.195.000	714.933	2018
Plaza España, Castellón	2.010	7.200.000	3.308.928	2020
Titán, 13	2.015	15.735.000	14.875.525	2025
Conde de Peñalver, 16	2.015	10.217.000	9.658.929	2025
<b>Total</b>		<b>37.347.000</b>	<b>28.558.316</b>	

- Préstamo con Abanca, cuyo contrato se inició el 30 de marzo de 2016, con un límite de 3.000.000 euros y vencimiento en 3 años, encontrándose pendiente de amortización, al 30 de junio de 2016, un importe de 2.837.828 euros.
- Préstamo con Liberbank, cuyo contrato se inició el 28 de abril de 2016, con un límite de 2.000.000 euros y vencimiento en 2 años, encontrándose pendiente de amortización, al 30 de junio de 2016, un importe de 1.917.466 euros.
- Obligaciones y bonos a largo plazo: El 23 de junio de 2016, la Sociedad Dominante ha realizado dos emisiones de valores de renta fija por importe conjunto de 10.000.000 euros y TAE media de ambas emisiones para el emisor del 2,73% anual que han empezado a cotizar en el MARF desde el día 24 de junio de 2016, siendo sus características principales las siguientes:

	<b>Bonos Simples 2021</b>	<b>Bonos Simples 2022</b>
Importe nominal	8.000.000	2.000.000
Fecha emisión	23 de junio de 2016	23 de junio de 2016
Fecha vencimiento	23 de junio de 2021	23 de junio de 2022
Cupón anual	2,50%	2,50%
Pago del cupón	Anual	Anual
TAE del emisor	2,72%	2,77%

Adicionalmente dentro del epígrafe “Deudas con entidades de crédito a corto plazo” se encuentran dos pólizas de crédito, una de ellas contratada con Banca March, cuyo contrato se inició en noviembre de 2014 y ha sido renovada el 19 de noviembre de 2015 con un límite de 5.000.000 euros, encontrándose dispuesta, al 30 de junio de 2016, en un importe de 4.887.972 euros y otra con Bankinter, cuyo contrato se inició el 19 de enero de 2015 y ha sido renovada el 3 de abril de 2016, con un límite de 5.000.000 euros, encontrándose dispuesta, al 30 de junio de 2016, en un importe de 57.248 euros.

Los gastos financieros derivados de las deudas con entidades de crédito, en el primer semestre del ejercicio 2016, ascienden a 237.803 euros (339.227 euros en junio de 2015), y se encuentran registrados en el epígrafe “Gastos financieros” de la cuenta de resultados consolidada adjunta.

Los tipos de interés de los préstamos se establecen en términos de mercado más un diferencial fijo.

El epígrafe “Fianzas y depósitos” recoge las fianzas recibidas de clientes relacionadas con los alquileres indicados en la Nota 9.

El detalle por vencimientos, al 30 de junio de 2016, es el siguiente:

	<b>Euros</b>					
	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020 y siguientes</b>	<b>Total</b>
Deudas entidades crédito (*)	7.354.086	4.516.691	3.521.160	2.257.919	20.608.973	38.258.829
Obligaciones y bonos	-	-	-	-	10.000.000	10.000.000
Confirming emitido	1.295.295	-	-	-	-	1.295.295
Fianzas	128.699	389.853	359.929	401.353	2.454.248	3.734.082
<b>Total</b>	<b>8.778.080</b>	<b>4.906.544</b>	<b>3.881.089</b>	<b>2.659.272</b>	<b>33.063.221</b>	<b>53.288.206</b>

(\*) Préstamos con garantía hipotecaria por importe de 28.558.316 euros, préstamos sin garantía hipotecaria por importe de 4.755.294 euros y disposiciones en póliza de crédito por importe de 4.945.220 euros

## 16. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	<b>2016</b>
	<b>Días</b>
Periodo medio de pago a proveedores	57,78
Ratio de operaciones pagadas	65,09
Ratio de operaciones pendientes de pago	49,12
	<b>Euros</b>
Total pagos realizados	3.587.531
Total pagos pendientes	1.101.312

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas “Proveedores” y “Acreedores varios” del pasivo corriente del balance de situación consolidado adjunto.

Se entiende por “Período medio de pago a proveedores” el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable al Grupo en el ejercicio 2016 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales es de 30 días a partir de la publicación de la mencionada Ley y hasta la actualidad (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

### **17. Garantías comprometidas con terceros**

El Grupo, al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, no tiene avales otorgados a favor de terceros.

No obstante lo anterior, como se indica en la Nota 7, cuatro hoteles propiedad del Grupo situados en Isla Canela (Ayamonte - Huelva) están afectos a garantías hipotecarias por importe de 18.722.030 euros, correspondientes a cuatro préstamos bancarios otorgados a favor de Isla Canela, S.A., quien ha quedado como única deudora de las obligaciones principales de los mismos. Dicho saldo corresponde al saldo pendiente de vencimiento y amortización, al 30 de junio de 2016, de los 4 préstamos hipotecarios mencionados y correspondientes a cada uno de los inmuebles. En este sentido, como se indica en la Nota 7, el Grupo tiene formalizado con Isla Canela, S.A. un contrato de garantía hipotecaria, respondiendo de la devolución, por parte de dicha sociedad vinculada, de los préstamos hipotecarios asociados a los hoteles propiedad del Grupo, hasta la amortización definitiva de los préstamos, recibiendo una comisión equivalente al 0,25% del saldo medio anual vivo de los préstamos hipotecarios garantizados.

### **18. Administraciones Públicas y Situación fiscal**

#### **18.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas**

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

#### **Saldos deudores**

	<b>Euros</b>	
	<b>30/06/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Hacienda Pública, retenciones ejercicio	369.632	369.632
Hacienda Pública, retenciones ejercicios anteriores	-	253.954
Impuesto sobre Valor Añadido	94.511	4.627
<b>Total</b>	<b>464.143</b>	<b>628.213</b>

Las deudas de la Hacienda Pública con el Grupo al 30 de junio de 2016 corresponden, principalmente, a las retenciones practicadas sobre intereses de capital derivadas del sistema de financiación al Grupo y sobre los dividendos.

Con fecha 2 de febrero de 2016 un importe de 253.954 euros correspondiente a retenciones sobre dividendos que permanecían pendientes de cobro al cierre del ejercicio 2015 ha sido íntegramente cobrado por la Sociedad Dominante.

### Saldos acreedores

	Euros	
	30/06/2016	31/12/2015
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	1.335.602	15.764
Hacienda Pública, acreedora por IVA	583.893	417.201
Seguridad Social	2.434	2.372
Otros	-	178.492
<b>Total</b>	<b>1.921.929</b>	<b>613.829</b>

### 18.2. Conciliación del resultado contable consolidado y la base imponible fiscal consolidada

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades del Grupo del primer semestre de 2016 y del ejercicio 2015 es la siguiente:

#### Ejercicio 2016 (6 meses)

Concepto	Euros
Resultado contable antes de impuestos	5.528.134
Diferencias temporarias	-115.817
<b>Base imponible previa</b>	<b>5.412.317</b>
Compensación de bases imponibles negativas	-
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>5.412.317</b>
<b>Cuota íntegra (0%)</b>	-
Retenciones y pagos a cuenta	-
<b>Líquido a (pagar) / devolver</b>	-

#### Ejercicio 2015

Concepto	Euros
Resultado contable antes de impuestos	19.280.756
Diferencias temporarias	-621.577
<b>Base imponible previa</b>	<b>18.659.179</b>
Compensación de bases imponibles negativas	-479.228
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>18.179.951</b>
<b>Cuota íntegra (0%)</b>	-
Retenciones y pagos a cuenta	369.632
<b>Líquido a (pagar) / devolver</b>	<b>369.632</b>

#### Sociedad Dominante:

En el ejercicio 2016 no han surgido diferencias permanentes ni temporarias en el cálculo de la base imponible, por lo que ésta coincide con el resultado antes de impuestos.

Al 30 de junio de 2016, la Sociedad Dominante no tiene diferencias temporarias pendientes de imputar (0 euros en 2015).

Al 30 de junio de 2016 no hay gastos financieros que no hayan podido deducirse de la base imponible del impuesto de sociedades.

De acuerdo con el artículo 9.2 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 autoliquidación del Impuesto se realizará sobre la parte de base imponible periodo impositivo que proporcionalmente se corresponda con el dividendo cuya distribución se haya acordado en relación con el beneficio obtenido en el ejercicio. Tal y como se indica en la Nota 4, al cierre del ejercicio 2015, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante propuso a la Junta General de Accionistas destinar a dividendos 6.979.719 euros (0 euros en 2014), por lo que devengó Impuesto sobre Sociedades sobre dicho dividendo atendiendo a la cuota a pagar por importe de 0 euros (0 euros en 2014). El resultado intermedio individual del ejercicio 2016, después de impuestos, ha ascendido a 16.674.799 euros (9.755.905 euros en 2015).

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, no existen ni Bases Imponibles Negativas ni deducciones fiscales pendientes de aplicar.

### **Sociedades Dependientes:**

Las diferencias temporarias del ejercicio 2016 que minoran el resultado contable de las Sociedades Dependientes antes de impuestos ascienden a 115.817 euros (621.577 euros en 2015) y corresponden a:

- Ajuste negativo por la recuperación de la dotación por amortización de inversiones inmobiliarias no deducible de acuerdo con la Ley 16/2012, que establece que la amortización contable del inmovilizado material, intangible y de las inversiones inmobiliarias sólo era deducible hasta el 70% de aquella que hubiera resultado fiscalmente deducible recuperándose, a partir del ejercicio 2015, linealmente en 10 años por importe de 231.635 euros por lo que al 30 de junio de 2016 se han recuperado 115.817 euros.

Al cierre del ejercicio 2015, las Sociedades Dependientes tienen unas diferencias temporarias pendientes de imputar por importe de 2.387.661 euros (2.503.478 euros en 2015) cuyo activo por impuesto diferido no ha sido registrado dado que el tipo de gravamen aplicable es el 0%. Dichas diferencias temporarias incluyen el importe de la amortización ajustada en 2013 y 2014 pendiente de deducir por importe de 1.968.895 euros (2.084.712 euros en 2015) así como los deterioros de las inversiones inmobiliarias del ejercicio 2015 por importe de 418.765 euros.

Al 30 de junio de 2016 ni al 31 de diciembre de 2015 no hay gastos financieros que no hayan podido deducirse de la base imponible del impuesto de sociedades.

Así mismo, según el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, el Grupo está obligado a repartir en concepto de dividendos 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 establecido en el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. En este sentido, el 50% del beneficio de la venta de activos inmobiliarios no distribuido por el Grupo derivado de las operaciones de desinversión realizadas en el ejercicio 2015 deberán ser reinvertidos antes del 14 de julio de 2018 siendo el importe a reinvertir de 2.055.274 euros, 50% de los beneficios obtenidos en dichas operaciones y que han ascendido a 4.110.547 euros. De acuerdo con las inversiones realizadas en activos inmobiliarios en el ejercicio 2016, la Sociedad ya ha cumplido con el requisito de reinversión.

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, no existen ni Bases Imponibles Negativas ni deducciones fiscales pendientes de aplicar.

La sociedad dependiente COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. se constituyó a raíz de la escisión parcial de Isla Canela, S.A. que se llevó a cabo el 29 de diciembre de 2009. Los activos aportados por Isla Canela, S.A. se acogieron al régimen fiscal de neutralidad fiscal.

De acuerdo con lo anterior, a efectos de cumplir con lo dispuesto en el artículo 86 LIS se incluye la información que seguidamente se cita:

- a) Período impositivo en el que la entidad transmitente, Isla Canela, S.A., adquirió los bienes transmitidos:
- Gran Vía 1 2º izquierda: 1987
  - Centro Comercial Marina Isla Canela: 2000
  - Hotel Barceló: 1998
  - Hotel Atlántico: 2000
  - Hotel Playa Canela: 2002
  - Hotel Iberostar: 2002
  - Hotel Golf Isla Canela: 2007
- b) Último balance cerrado por la entidad transmitente: La sociedad transmitente transmitió sus activos a COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. en el ejercicio 2009. La sociedad transmitente sigue actualmente desarrollando la actividad con normalidad habiendo cerrado su último ejercicio en 2015.
- c) Relación de bienes adquiridos e incorporados a los libros de contabilidad por un valor diferente a aquél por el que figuraban en los de la entidad transmitente con anterioridad a la realización de la operación, expresando ambos valores así como las correcciones valorativas constituidas en los libros de contabilidad de las dos entidades:

Inmueble	Euros		
	Valor neto fiscal	Valor mercado transmisión	Renta diferida
Gran Vía 1 2º izquierda	374.654	1.940.000	1.565.346
Centro Comercial Marina Isla Canela	1.798.346	4.700.000	2.901.654
Hotel Barceló	7.090.735	23.700.000	16.609.265
Hotel Atlántico	18.667.707	29.200.000	10.532.293
Hotel Playa Canela	14.984.936	15.900.000	915.064
Hotel Iberostar	18.358.560	23.700.000	5.341.440
Hotel Isla Canela Golf	4.147.317	4.700.000	552.683
<b>Total</b>	<b>65.422.256</b>	<b>103.840.000</b>	<b>38.417.744</b>

- d) No existen beneficios fiscales disfrutados por la entidad transmitente, respecto de los que la entidad deba asumir el cumplimiento de determinados requisitos de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 84 LIS.

Por otro lado, tras la operación de fusión por absorción de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U., realizada en el ejercicio 2013, ésta adquirió los activos y pasivos de la filial absorbida, COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009, SOCIMI, S.A.U. Los inmuebles adquiridos por COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009, SOCIMI, S.A.U. procedían de una operación de restructuración en la que la entidad transmitente COGEIN, S.L. ejerció la facultad a la que actualmente se refiere el artículo 77.2 LIS. A su vez, en la fusión por absorción no existían diferencias entre los valores netos contables y sus valores de mercado de acuerdo con la tasación realizada por CBRE Valuation Advisory, S.A. de fecha 31 de enero de 2013 y validada posteriormente por el experto independiente ARCO Valoraciones, S.A. nombrado a tales efectos por el Registro Mercantil de Madrid. Por tanto, el valor neto contable

de los bienes adquiridos por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. procedentes de COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009, SOCIMI, S.A.U. coincide con su valor fiscal no existiendo beneficios fiscales disfrutados por la entidad COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009, SOCIMI, S.A.U. o COGEIN, S.L. respecto de los que COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. deba asumir el cumplimiento de determinados requisitos de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 84 LIS.

### 18.3. Conciliación entre el resultado contable consolidado y el gasto por impuesto sobre sociedades consolidado

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades del Grupo del primer semestre de 2016 y del ejercicio 2015, es la siguiente:

#### Ejercicio 2016 (6 meses)

Concepto	Euros
Resultado antes de Impuestos	5.528.134
Diferencias temporarias	-115.817
<b>Base Imponible previa</b>	<b>5.412.317</b>
Compensación de bases imponibles negativas	-
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>5.412.317</b>
<b>Cuota íntegra (0%)</b>	-
<b>Gastos por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	-

#### Ejercicio 2015

Concepto	Euros
Resultado antes de Impuestos	19.280.756
Diferencias temporarias	-621.577
<b>Base Imponible previa</b>	<b>18.659.179</b>
Compensación de bases imponibles negativas	-479.228
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>18.179.951</b>
<b>Cuota íntegra (0%)</b>	-
<b>Gastos por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	-

### 18.4. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Hasta el 31 de mayo de 2014 la Sociedad Dominante tenía su domicilio fiscal en Luxemburgo. Con el cambio de domicilio, la Sociedad liquidó la totalidad de los impuestos en dicho país, si bien la Sociedad tiene abiertos a inspección en Luxemburgo todos los ejercicios desde su constitución.

Con fecha 11 de noviembre de 2014, Saint Croix Holding Immobilier SOCIMI SA emite una comunicación a la Agencia Tributaria en la que manifiesta el deseo de continuar acogéndose a los beneficios fiscales a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario para el período impositivo finalizado a 31 de diciembre de 2014.

Con fecha 27 de enero de 2015, la Sociedad Dominante recibió una notificación de la Agencia Tributaria en contestación a la comunicación realizada por ésta el 11 de noviembre de 2014 según la cual la Agencia Tributaria expone que la solicitud se ha realizado fuera de ese plazo y es por eso por lo que se impide aplicar este régimen fiscal en dicho período impositivo.

Tras dicha comunicación de la AEAT, han tenido lugar diversas alegaciones así como una reclamación económico-administrativa presentada con fecha 3 de junio de 2015 ante el Tribunal Económico Administrativo Regional (TEAR) de Madrid ya que el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que la misma ha cumplido adecuadamente con el trámite en

forma y plazo y que, por tanto, tras el recurso presentado, la Sociedad Dominante seguirá estando acogida al Régimen Especial Tributario en el ejercicio 2014 mencionado. En todo caso, la Sociedad Dominante ha comunicado a la AEAT en fecha 9 de julio de 2015 la opción por la aplicación del Régimen SOCIMI para los ejercicios 2015 y siguientes.

A la fecha de la emisión de estas notas a los estados financieros consolidados intermedios, no se ha recibido respuesta alguna por parte del TEAR ante la reclamación económico-administrativa interpuesta por la Sociedad Dominante.

Según establece la legislación vigente en España, 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. Al cierre de 2015 la Sociedad Dominante tiene abiertos a inspección todos los impuestos de los últimos cuatro años. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

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

Esta información, tanto de la Sociedad Dominante como de las sociedades dependientes está contenida en el Anexo 1, 2 y 3 adjuntos.

### **19. Ingresos y gastos**

#### **19.1 Importe neto de la cifra de negocios y otros ingresos de explotación.**

El detalle de estos epígrafes, al 30 de junio de 2016 y 30 de junio de 2015, es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2016	30/06/2015
Hoteles	2.765.790	3.596.594
Oficinas	2.108.953	1.998.096
Comercial	2.940.092	2.982.740
Industrial	634.471	440.790
Prestaciones de servicios varios	22.145	32.968
Subvenciones de explotación	57.092	54.358
<b>Total</b>	<b>8.528.542</b>	<b>9.105.546</b>

La facturación del Grupo, durante el primer semestre de 2016 y 2015, se efectuó en su totalidad en el territorio nacional.

### 19.2 Servicios exteriores y tributos

El detalle de este epígrafe, al 30 de junio de 2016 y 2015, es como sigue:

	Euros	
	30/06/2016	30/06/2015
Arrendamientos y cánones	2.559	15.550
Reparaciones y conservación	34.981	12.224
Servicios de profesionales independientes	62.646	171.947
Primas de seguros	86.028	86.420
Servicios bancarios y similares	289	835
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	9.788	363
Suministros	29.994	14.699
Otros Servicios	203.531	177.560
Tributos	6.043	15.285
<b>Total</b>	<b>435.859</b>	<b>494.882</b>

### 19.3 Sueldos y salarios y cargas sociales

El detalle de este epígrafe, al 30 de junio de 2016 y 2015, es como sigue:

	Euros	
	30/06/2016	30/06/2015
<b>Sueldos y salarios:</b>		
Sueldos, salarios y asimilados	63.232	39.695
<b>Cargas sociales:</b>		
Seguridad Social a cargo de la empresa	10.016	5.571
Otras cargas sociales	-	2.205
<b>Total</b>	<b>73.248</b>	<b>47.472</b>

### 19.4 Aportación al resultado consolidado

La aportación al resultado consolidado por Sociedades es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2016	30/06/2015
Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.	-111.417	-98.971
COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.	4.379.853	3.862.108
INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.	1.259.699	1.114.825
<b>Total</b>	<b>5.528.134</b>	<b>4.877.962</b>

### 19.5 Beneficio por acción

El beneficio (pérdida) neto atribuible a los accionistas por acción es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2016	30/06/2015
Beneficio Neto consolidado atribuible a la Sociedad Dominante	5.528.134	4.877.962
Media ponderada del número de acciones	4.452.197	4.452.197
<b>Beneficio por acción</b>	<b>1,24</b>	<b>1,10</b>

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre el beneficio neto del período atribuible a la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad Dominante en cartera de las sociedades del Grupo.

Por su parte, el beneficio por acción diluido se calcula como el cociente entre el resultado neto del período atribuible a los accionistas ordinarios ajustados por el efecto atribuible a las acciones ordinarias potenciales con efecto dilutivo y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período, ajustado por el promedio ponderado de las acciones ordinarias que serían emitidas si se convirtieran todas las acciones ordinarias potenciales en acciones ordinarias de la sociedad. A estos efectos se considera que la conversión tiene lugar al comienzo del período o en el momento de la emisión de las acciones ordinarias potenciales, si éstas se hubiesen puesto en circulación durante el propio período.

Al 30 de junio de 2016 y 2015, el beneficio básico y el diluido por acción son coincidentes.

## 20. Operaciones con partes vinculadas

### 20.1 Operaciones con vinculadas

Las transacciones realizadas con empresas vinculadas, al 30 de junio de 2016 y 2015, han sido las siguientes:

	Euros					
	30/06/2016			30/06/2015		
	Gastos de explotación	Gastos financieros	Ingresos financieros	Gastos de explotación	Gastos financieros	Ingresos financieros
Isla Canela, S.A.	52.977	-	25.238	-	-	37.800
Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA S.A.	25.552	-	471.594	26.300	-	455.480
COGEIN, S.L.	-	-	-	-	-	284.062
<b>Total (Nota 20.2)</b>	<b>78.529</b>	<b>-</b>	<b>496.832</b>	<b>26.300</b>	<b>-</b>	<b>777.342</b>

### 20.2 Saldos con empresas vinculadas

El importe de los saldos con sociedades vinculadas al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

#### Ejercicio 2016 (30 de junio)

	Euros	
	Créditos otorgados a empresas vinculadas	Créditos recibidos de empresas vinculadas
Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A.	56.145.124	-
<b>Total</b>	<b>56.145.124</b>	<b>-</b>

## Ejercicio 2015

	Euros	
	Créditos otorgados a empresas vinculadas	Créditos recibidos de empresas vinculadas
Isla Canela, S.A.	-	28.907
COGEIN, S.L.	189.107	-
Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A.	60.864.365	-
<b>Total</b>	<b>61.053.472</b>	<b>28.907</b>

Los contratos que actualmente tienen las sociedades del Grupo firmados con empresas vinculadas son los siguientes:

- Con fecha 1 de enero de 2010, Isla Canela, S.A. y COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. firmaron un “Contrato de Prestación de Servicio de Garantía Hipotecaria” por el que la segunda prestará a la primera el servicio de garantía hipotecaria consistente en que los hoteles propiedad de la segunda responderán de la devolución por parte de la primera de los préstamos hipotecarios concertados con las entidades de acuerdo con los pactos convenidos en la escrituras de constitución de los mismos, y ello hasta la amortización definitiva de cada uno de los préstamos concertados. Isla Canela S.A. se obliga al pago puntual de cuantas cuotas de amortización y gastos accesorios se devenguen hasta la definitiva amortización de los préstamos garantizados con hipoteca. Por la prestación del servicio descrito, Isla Canela, S.A. pagará a COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U., en concepto de honorarios, una cantidad anual alzada equivalente al 0,25% del saldo medio anual vivo de los préstamos garantizados con hipoteca, calculado al 31 de diciembre de cada año, que se facturará y pagará el último día de cada año natural. Este importe podrá ser modificado anualmente por acuerdo entre las partes para adaptarlo al precio de mercado medio que satisfaga la Sociedad por la prestación por parte de Entidades financieras de garantías bancarias (avales y seguros bancarios). El gasto devengado por este concepto en el ejercicio 2016 ha sido de 25.328 euros (37.200 euros en el primer semestre de 2015), que se encuentra recogido en el epígrafe de ingresos financieros al 31 de diciembre de 2015.
- Durante el ejercicio 2010 Isla Canela, S.A. y COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. firmaron un contrato de financiación por el que la segunda financiaría a la primera en condiciones de mercado con el exceso de liquidez que generase como resultado del desempeño de su actividad siempre y cuando sus necesidades de financiación estuvieran cubiertas. El plazo del acuerdo de financiación es de tres años prorrogable automáticamente por periodos de tres años. Las condiciones financieras del acuerdo suponen el devengo de un interés equivalente a EURIBOR trimestral más un diferencial similar al diferencial medio de la financiación que dicha entidad paga como resultado de los préstamos hipotecarios de los que es titular. El contrato es recíproco, esto es, la financiación puede generarse en cualquiera de los dos sentidos, siendo las condiciones las mismas. Los intereses devengados y registrados en la cuenta de resultados consolidada del Grupo al 30 de junio de 2016 han ascendido a 0 euros en concepto de ingreso financiero (600 euros en el primer semestre de 2015).
- El 1 de junio de 2012, Isla Canela S.A. y COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. firmaron un acuerdo de prestación de servicios técnicos relacionados con el mantenimiento de los hoteles propiedad de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. De acuerdo con el mencionado contrato, Isla Canela S.A. proporciona a la sociedad dependiente un servicio integral de mantenimiento preventivo de los hoteles propiedad de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. a cambio de una compensación económica equivalente a 74.500 euros anuales que se irán incrementando anualmente con el IPC del período. El contrato es anual pero renovable por las partes tácitamente con carácter

también anual aunque cualquiera de las partes puede darlo por resuelto en cualquier momento. El gasto devengado en el ejercicio 2016 como resultado de este contrato de prestación de servicios ha sido de 22.325 euros (0 euros en el primer semestre de 2015) y se encuentra registrado en el epígrafe “Otros gastos de explotación” de la cuenta de resultados consolidada al 30 de junio de 2016 del Grupo.

- Adicionalmente, el contrato de servicios técnicos mencionado en el punto anterior existe una adenda por la que Isla Canela, S.A. presta a COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U., un servicio de gestión de las obras de reforma correctiva de los hoteles propiedad de la segunda y cuyo mantenimiento preventivo está a cargo de Isla Canela, S.A. Esta entidad, bajo esta adenda, actúa como jefe de obra de la remodelación de los hoteles. La compensación que recibe a cambio de este servicio es del 5% de remuneración calculada sobre el valor de las reformas que se realicen dentro del marco del mencionado contrato. El coste para la sociedad dependiente en el ejercicio 2016 en relación a esta adenda al contrato ha sido de 30.652 euros (0 euros en el primer semestre de 2015) que se encuentra registrado en el epígrafe de “Otros gastos de explotación” de la cuenta de resultados consolidada al 30 de junio de 2016 del Grupo.
- Durante el ejercicio 2010, Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A. y COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. firmaron un contrato de financiación por el que la segunda financiaría a la primera en condiciones de mercado con el exceso de liquidez que generase como resultado del desempeño de su actividad siempre y cuando sus necesidades de financiación estuvieran cubiertas. El plazo del acuerdo de financiación es de tres años prorrogable automáticamente por períodos de tres años. Las condiciones financieras del acuerdo suponen el devengo de un interés equivalente a EURIBOR trimestral más un diferencial de mercado. El contrato es recíproco, esto es, la financiación puede generarse en cualquiera de los dos sentidos, siendo las condiciones las mismas. Los intereses devengados y registrados en la cuenta de resultados consolidada del Grupo al 30 de junio de 2016 han ascendido a 361.358 euros en concepto de ingreso financiero (455.480 euros en el primer semestre de 2015).
- Con fecha 1 de enero de 2010, Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A. y COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. firmaron un contrato de prestación de servicios diversos por el que la primera presta servicios de administración principalmente a la segunda entre otros. La duración del contrato es, en principio, de 10 años renovándose anualmente de manera tácita. El importe anual del contrato asciende a 30.000 euros que se irá revisando de acuerdo con el IPC anual. El importe devengado en el ejercicio 2016 como resultado de este contrato ha sido de 15.237 euros (0 euros en el primer semestre de 2015) que se encuentra registrado al cierre del ejercicio 2016 en el epígrafe de “Otros gastos de explotación” de la cuenta de resultados consolidada al 30 de junio de 2016 del Grupo.
- Durante el ejercicio 2010, COGEIN, S.L. y COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. firmaron un contrato de financiación por el que la segunda financiaría a la primera en condiciones de mercado con el exceso de liquidez que generase como resultado del desempeño de su actividad siempre y cuando sus necesidades de financiación estuvieran cubiertas. El plazo del acuerdo de financiación es de dos años prorrogable automáticamente por períodos de dos años. Las condiciones financieras del acuerdo suponen el devengo del interés legal del dinero a calcular sobre el saldo anual medio de la deuda existente entre las partes. El contrato es recíproco, esto es, la financiación puede generarse en cualquiera de los dos sentidos, siendo las condiciones las mismas. Los intereses devengados y registrados en la cuenta de resultados consolidada del Grupo al 30 de junio de 2016 han ascendido a 0 euros en concepto de ingreso financiero (284.062 euros en el primer semestre de 2015).
- Con fecha 11 de junio de 2014, la Sociedad Dominante formalizó con uno de sus accionistas de referencia, Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A., un



contrato de prestación de servicios por el que la segunda presta a la Sociedad Dominante un servicio de asistencia de gestión integral de servicios de administración, legal y fiscal así como cesión de uso de espacio. El contrato tiene fecha de vencimiento indefinido. Durante el ejercicio 2016, los gastos facturados a la Sociedad Dominante han ascendido a 7.565 euros (8.750 euros en el primer semestre de 2015) y se encuentran recogidos en el epígrafe de “Gastos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta a 30 de junio de 2016.

- Durante el ejercicio 2015, Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A. e INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U., firmaron un contrato de financiación por el que la segunda financiaría a la primera en condiciones de mercado con el exceso de liquidez que generase como resultado del desempeño de su actividad siempre y cuando sus necesidades de financiación estuvieran cubiertas. El plazo del acuerdo de financiación es de tres años prorrogable automáticamente por períodos de tres años. Las condiciones financieras del acuerdo suponen el devengo de un interés equivalente a EURIBOR trimestral más un diferencial de mercado. El contrato es recíproco, esto es, la financiación puede generarse en cualquiera de los dos sentidos, siendo las condiciones las mismas. Los intereses devengados y registrados en la cuenta de resultados consolidada del grupo al 30 de junio de 2016 han ascendido a 110.236 euros en concepto de ingreso financiero (0 euros en el primer semestre de 2015).
- Durante el ejercicio 2015, Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A. e INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U., firmaron un contrato de prestación de servicios diversos por el que la primera presta servicios de administración principalmente a la segunda entre otros. La duración del contrato es, en principio, de 10 años renovándose anualmente de manera tácita. El importe anual del contrato asciende a 8.000 euros que se irá revisando de acuerdo con el IPC anual. El importe devengado en el ejercicio 2016 como resultado de este contrato ha sido de 2.750 euros que se encuentra registrado al en el epígrafe de “Otros gastos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del grupo (2.000 euros en el primer semestre de 2015).

### 20.3 Retribuciones al Órgano de Administración y a la Alta Dirección

La remuneración total, devengada en los seis primeros meses de los ejercicios 2016 y 2015 por todos los conceptos, de los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. y personas que desempeñan funciones asimiladas al cierre de cada uno de los ejercicios puede resumirse en la forma siguiente:

Consejo de Administración	Euros	
	30/06/2016	30/06/2015
Retribución fija	-	-
Dietas	7.500	10.000
Planes de pensiones	-	-
Atenciones estatutarias	-	-
Otros	-	-
<b>Total</b>	<b>7.500</b>	<b>10.000</b>

Alta Dirección	Euros	
	30/06/2016	30/06/2015
Retribución salarial	-	-
Planes de pensiones	-	-
Otros	-	-
Número de directivos	-	-

Por otra parte al 30 de junio de 2016 y 2015 no existen anticipos ni créditos ni otro tipo de garantías, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto a los miembros actuales y antiguos del Consejo de Administración.

El número de Consejeros distribuido por sexos es el que a continuación detallamos para los ejercicios 2016 y 2015:

2016			2015		
Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
4	1	5	4	1	5

## 21. Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte de los Administradores

Al 30 de junio 2016, ni los miembros del Consejo de Administración de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. ni las personas vinculadas a los mismos según se define en la Ley de Sociedades de Capital han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad Dominante.

## 22. Otra información

### 22.1 Personal

El número medio de personas empleadas durante el primer semestre de 2016 y 2015, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	30/06/2016	30/06/2015
Dirección	-	-
Personal administrativo	2	1
Personal operario	-	-
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

Asimismo, la distribución por sexos al cierre del primer semestre de 2016 y 2015, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	30/06/2016		30/06/2015	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	4	1	4	1
Dirección	-	-	-	-
Personal técnico y mandos intermedios	1	-	1	-
Personal administrativo	-	1	-	-
Personal operario	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

## 22.2 Honorarios de auditoría

Durante el primer semestre de 2016 y 2015, 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:

Descripción	Euros	
	Servicios prestados por el auditor de cuentas y por empresas vinculadas	
	30/06/2016	30/06/2015
Servicios de Auditoría	60.200	50.700
Otros servicios de Verificación	-	-
<b>Total servicios de Auditoría y Relacionados</b>	<b>60.200</b>	<b>50.700</b>
Servicios de Asesoramiento Fiscal	-	-
Otros Servicios	-	17.000
<b>Total Servicios Profesionales</b>	<b>60.200</b>	<b>67.700</b>

## 23. Información medioambiental

La actividad medioambiental es aquella cuyo objetivo consiste en prevenir, reducir o reparar el daño que se produzca sobre el medioambiente.

El objeto social de la Sociedad Dominante y sus Sociedades Dependientes, de acuerdo con sus estatutos, es el descrito en el Nota 1.

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

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no tiene registrada provisión alguna por posibles riesgos medioambientales, dado que los Administradores estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con posibles litigios, indemnizaciones u otros conceptos.

## 24. Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos significativos adicionales con posterioridad al 30 de junio de 2016 que no hayan sido mencionados en las notas a los estados financieros consolidados intermedios del ejercicio 2016 a excepción de:

- Con fecha 1 de julio de 2016 se ha procedido a la firma de la escritura de fusión por absorción por parte de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. (sociedad absorbente) de sus dos sociedades dependientes en las que participa en el 100% del capital social de las mismas, esto es, COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. (ambas sociedades absorbidas), conforme al proyecto de fusión depositado en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 8 de abril de 2016 de las sociedades que forman el Grupo de acuerdo con lo explicado en la Nota 1. La escritura de fusión fue presentada en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 6 de julio de 2016 y está actualmente en trámites de inscripción.

**Anexo 1 (Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.)**

Descripción	Ejercicio 2016
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.	Como se describe en la Nota 1, la Sociedad se constituyó, el 1 de diciembre de 2011 en Luxemburgo, no habiendo aplicado ningún beneficio a reservas procedentes de ejercicios anteriores.
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bº del 2014 aplicado a reservas: 921.102 euros</li> <li>• Bº del 2015 aplicado a reservas: 2.776.186 euros</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bº del 2014 aplicado a reservas: 921.102 euros</li> <li>• Bº del 2015 aplicado a reservas: 2.776.186 euros</li> </ul>
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución de dividendos del 2015: 6.979.719 euros</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución de dividendos del 2015: 6.979.719 euros</li> </ul>
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas,	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	-
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dividendos del 2015: 1 de abril de 2016</li> </ul>
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	-
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	-
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La participación en la sociedad COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. que se indica en la nota 3. (Activo total por importe de 267.931.197 euros)</li> <li>• La participación en la sociedad INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. que se indica en la nota 3. (Activo total por importe de 52.004.436 euros)</li> </ul>
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	-

**Anexo 2 (COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.)**

Descripción	Ejercicio 2016
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.	La Sociedad se constituyó, a efectos contables, en enero de 2009 con un Capital Social de 103.840.000 euros, por lo que no ha aplicado ningún beneficio a reservas procedentes de ejercicios anteriores.
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bº del 2009 aplicado a reservas: 936.358 euros</li> <li>• Bº del 2010 aplicado a reservas: 871.431 euros</li> <li>• Bº del 2011 aplicado a reservas: 1.000.888 euros</li> <li>• Bº del 2012 aplicado a reservas: 43.627 euros</li> <li>• Bº del 2013 aplicado a reservas: 470.286 euros</li> <li>• Bº del 2014 aplicado a reservas: 1.208.270 euros</li> <li>• Bº del 2015 aplicado a reservas: 3.699.608 euros</li> </ul>
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	-
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bº del 2009 aplicado a reservas: 936.358 euros</li> <li>• Bº del 2010 aplicado a reservas: 871.431 euros</li> <li>• Bº del 2011 aplicado a reservas: 1.000.888 euros</li> <li>• Bº del 2012 aplicado a reservas: 43.627 euros</li> </ul>
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bº del 2013 aplicado a reservas: 470.286 euros</li> <li>• Bº del 2014 aplicado a reservas: 1.208.270 euros</li> <li>• Bº del 2015 aplicado a reservas: 3.699.608 euros</li> </ul>
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución de dividendos del 2009: 3.382.919 euros</li> <li>• Distribución de dividendos del 2010: 3.121.886 euros</li> <li>• Distribución de dividendos del 2011: 3.585.669 euros</li> <li>• Distribución de dividendos del 2012: 156.295 euros</li> <li>• Distribución de dividendos del 2013: 1.209.306 euros</li> <li>• Distribución de dividendos del 2014: 10.874.427 euros</li> <li>• Distribución de dividendos del 2015: 14.799.010 euros</li> </ul>
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	-
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución de dividendos del 2009: 3.382.919 euros</li> <li>• Distribución de dividendos del 2010: 3.121.886 euros</li> <li>• Distribución de dividendos del 2011: 3.585.669 euros</li> <li>• Distribución de dividendos del 2012: 156.295 euros</li> </ul>
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución de dividendos del 2013: 1.209.306 euros</li> <li>• Distribución de dividendos del 2014: 10.874.427 euros</li> <li>• Distribución de dividendos del 2015: 14.799.010 euros</li> </ul>
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas	-
• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.	-
• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	-

Descripción	Ejercicio 2016
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dividendos del 2009: 29 de junio de 2010</li> <li>• Dividendos del 2010: 30 de junio de 2011</li> <li>• Dividendos del 2011: 28 de junio de 2012</li> <li>• Dividendos del 2012: 20 de junio de 2013</li> <li>• Dividendos del 2013: 30 de junio de 2014</li> <li>• Dividendos del 2014: 22 de junio de 2015</li> <li>• Dividendos del 2015: 1 de abril de 2016</li> </ul>
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	<p>Los inmuebles fueron titularidad de la Sociedad con fecha 29.12.2009. Debido a la operación de escisión parcial descrita en Nota 2, las fechas de titularidad son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel Isla Canela Golf: 28/12/2007</li> <li>• Hotel Barceló Isla Canela: 06/07/1998</li> <li>• Hotel Iberostar Isla Canela: 01/07/2002</li> <li>• Hotel Playa Canela: 16/05/2002</li> <li>• Hotel Meliá Atlántico: 25/05/2000</li> <li>• Centro Comercial Marina Isla Canela: 17/10/2000</li> <li>• Inmueble calle Gran Vía: 19/10/1987</li> <li>• Locales comerciales de la calle Caleruega: 30/12/2011</li> </ul> <p>Durante el ejercicio 2012, se produjeron las siguientes altas de inversiones inmobiliarias, adquiridas a la sociedad vinculada Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas Sanchinarro V: 30/10/2012</li> <li>• Oficinas Sanchinarro VI: 29/11/2012</li> <li>• Oficinas Sanchinarro VII: 29/11/2012</li> <li>• Vallecas Comercial I: 30/10/2012</li> <li>• Vallecas Comercial II: 30/10/2012</li> <li>• Oficinas Coslada III: 29/11/2012</li> </ul> <p>Durante el ejercicio 2013 se produjo la fusión por absorción de Compañía Ibérica de Rentas Urbanas 2009 SOCIMI, S.A.U, con lo que la Sociedad se ha incorporado en su balance de situación todos los activos inmobiliarios procedentes de la absorbida, sin efecto fiscal asociados. (véase Nota 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotel Tryp Atocha: 26/12/2001 (vendido en 2015)</li> <li>• Hotel Tryp Cibeles: 16/05/2002</li> <li>• Local Calle Rutillo: 06/04/2000</li> <li>• Local Gran Vía 34 (1+2): 16/05/2002</li> <li>• Local Gran Vía 34 (3): 16/05/2002</li> <li>• Local Dulcinea: 21/09/1995</li> <li>• Edificio Calle Pradillo: 27/02/2009</li> <li>• Local Albalá, 7: 26/09/2003</li> <li>• Oficinas C/Gran Vía 1-1º y 2º Dcha/: 15/10/1993</li> <li>• Oficinas C/Gran Vía 1-1º Izda/: 10/02/1998</li> </ul>

Descripción	Ejercicio 2016
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificio C/San Antón (Cáceres): 15/06/2011</li> <li>• Edificio Plaza de España (Castellón): 29/12/2011</li> </ul> <p>Durante el ejercicio 2015, se produjeron las siguientes altas de inversiones inmobiliarias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nave Industrial Daganzo de Arriba: 27/02/2015</li> </ul> <p>Durante el ejercicio 2016, se produjeron las siguientes altas de inversiones inmobiliarias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Local comercial Gran vía 55: 01/03/2016</li> </ul>
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	-
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	<p>El detalle de los activos inmobiliarios (incluido los trabajos en curso) y su coste bruto en libros incluido el inmovilizado en curso (269,92 millones de euros), expresados en millones de euros, es el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marina Isla Canela Centro Comercial: 4,70</li> <li>• Barceló Isla Canela: 27,33</li> <li>• Meliá Atlántico: 34,91</li> <li>• Playa Canela: 17,14</li> <li>• Iberostar Isla Canela: 25,58</li> <li>• Isla Canela Golf: 4,91</li> <li>• Gran Vía 1, 2º izda: 1,94</li> <li>• Caleruega: 0,98</li> <li>• Sanchinarro V: 0,22</li> <li>• Sanchinarro VI: 9,02</li> <li>• Sanchinarro VII: 7,09</li> <li>• Vallecas Comercial I: 3,92</li> <li>• Vallecas Comercial II: 3,91</li> <li>• Coslada III: 6,30</li> <li>• Tryp Cibeles: 21,59</li> <li>• Daganzo de Arriba: 13,72</li> <li>• Gran Vía 34: 21,53</li> <li>• Pradillo 42: 18,23</li> <li>• Albalá 7: 2,87</li> <li>• Gran Vía 1, 1º izda: 2,73</li> <li>• Gran Vía 1, 2º dcha: 2,87</li> <li>• Gran Vía 1, 1º dcha: 3,01</li> <li>• Rutilo: 1,38</li> <li>• Dulcinea: 1,53</li> <li>• San Antón: 3,96</li> <li>• Plaza España: 15,10</li> <li>• Gran Vía 55: 13,46</li> </ul>
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	-

### Anexo 3 (INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.)

Descripción	Ejercicio 2016
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.	La Sociedad se constituyó como SOCIMI, a efectos contables, en enero de 2015 con un Capital Social de 44.992.853 euros, por lo que no ha aplicado ningún beneficio a reservas procedentes de ejercicios anteriores.
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bº del 2015 aplicados a reservas: 477.756 euros</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bº del 2015 aplicados a reservas: 477.756 euros</li> </ul>
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución de dividendos del 2015: 1.987.206 euros</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución de dividendos del 2015: 1.987.206 euros</li> </ul>
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	-
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dividendos del 2015: 1 de abril de 2016</li> </ul>
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Las fechas de titularidad son las siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Titán, 13: 12/02/2014</li> <li>• Conde de Peñalver, 16: 01/12/2013</li> </ul>
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	-
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	El detalle de los activos inmobiliarios expresados en millones de euros, es el siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Titán, 13: 26,24</li> <li>• Conde de Peñalver, 16: 18,78</li> </ul>
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	-



## **Declaración de Responsabilidad de Administradores**

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 8 del RD 1362/2007, de 19 de octubre, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante confirmamos que hasta donde alcanza nuestro conocimiento, los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2016 de SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A., y Sociedades Dependientes elaborados con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en su consolidación tomados en su conjunto, y que el Informe de Gestión Consolidado al 30 de junio de 2016 incluye asimismo un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en su consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Madrid 28 de julio de 2016

---

D. Marco Antonio Colomer Barrigón  
(Presidente y Consejero Delegado)

---

D. Juan Carlos Ureta Domingo  
(Consejero)

---

D. Jose Luis Colomer Barrigón  
(Consejero)

---

Dña. Ofelia Marín-Lozano Montón  
(Consejera)

---

D. Celestino Martín Barrigón  
(Consejero)

---

D. José Juan Cano Resina  
(Secretario no Consejero)

### **Diligencia de Elaboración de Estados Financieros Semestrales Consolidados**

La elaboración de los presentes estados financieros consolidados intermedios ha sido realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y aprobados en su reunión del 28 de julio de 2016. Dichos estados financieros semestrales consolidados y el informe de gestión semestral consolidado están extendidos en 70 hojas de papel común, desde el número 1 hasta la página 70 ambos inclusive todas ellas firmadas por el Secretario del Consejo, firmando esta última hoja todos los Consejeros.

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad Dominante citada manifiestan que en la contabilidad de la Sociedad Dominante correspondiente a los presentes Estados Financieros Semestrales Consolidados no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre del 2001.

Madrid 28 de julio de 2016

---

D. Marco Antonio Colomer Barrigón  
(Presidente y Consejero Delegado)

---

D. Juan Carlos Ureta Domingo  
(Consejero)

---

D. Jose Luis Colomer Barrigón  
(Consejero)

---

Dña. Ofelia Marín-Lozano Montón  
(Consejera)

---

D. Celestino Martín Barrigón  
(Consejero)

---

D. José Juan Cano Resina  
(Secretario no Consejero)